



Digitized by the Internet Archive
in 2026

UNIVERSITÉ DE CAEN

FACULTE DE DROIT



Année Scolaire 1938-1939

DOYEN : M. Henry NEZARD (*, I. (1)).

DOYEN HONORAIRE : M. Eustache PILON (O. *, I. (1)).

ASSESEUR DU DOYEN : M. GOMBEAUX (*, I. (1)).

PROFESSEURS HONORAIRES : MM. CABOUAT (O. *, I. (1)),
DEGOIS (I. (1)).

PROFESSEURS :

MM. NEZARD (*, I. (1)), professeur de Droit administratif, chargé du Cours de Législation minière.

GOMBEAUX (*, I. (1)), professeur de Droit civil, chargé du Cours de Droit international privé.

BRIDREY (*, I. *), professeur de Droit romain, chargé du Cours d'Histoire du Droit public.

LEPARGNEUR (*, I. (1)), professeur de Droit commercial, chargé du Cours de Droit maritime.

LEMONNIER (I. (1)), professeur de Droit civil, chargé du Cours de Législation industrielle.

PERREAU (*, I. (1), X), professeur de Droit criminel, chargé du Cours de Droit civil approfondi et comparé.

LAMPUE ((1)), professeur de Droit international public et de Droit constitutionnel.

YVER ((1)), professeur d'Histoire du Droit français et d'Histoire du Droit privé.

PRUD'HOMME (*, I, (1)), professeur de Procédure civile et de Voies d'exécution.

FREJAVILLE ((1)), professeur de Droit civil.

BESNIER, professeur de Droit romain, chargé du Cours d'Histoire de la Coutume de la Normandie.

LEDUC, professeur d'Economie politique, chargé du Cours d'Histoire des Doctrines économiques et du Cours de Législation financière.

SAINT-GERMES, professeur d'Economie politique.

SECRETAIRE

M. ROUX (*, I. (1), (2), (3)), secrétaire des Facultés de l'Université de Caen.

La Faculté n'entend donner ni approbation ni improbation aux opinions émises dans les thèses; ces opinions doivent être considérées comme propres à leurs auteurs.

INTRODUCTION

Les profanes, les amateurs et les superficiels considèrent le Droit comme une science sévère et poudreuse, immuablement fixée dans les *Dalloz* jaunis. Les juristes sont, pour eux, des hommes d'un autre âge, calfeutrés dans leurs codes, ignorant du dynamisme des choses.

Et, cependant, la Science du Droit, Science de la Justice, n'est pas une statue de pierre, mais bien un être pétri de mouvement et de vie.

Quelle épopée, à tenter un poète (un très jeune peut-être): l'histoire du Droit, né de la réaction de l'homme contre le premier crime, devenu, avec les millénaires, cette création, une et subtile, souple et précise, juste orgueil de l'esprit romain.

Jour après jour, le monde, dans sa course, a fait jaillir les problèmes : à chacun le droit dut donner sa réponse.

C'est ainsi que le sens pratique de Rome et les lois des Barbares envahisseurs, les brocards de nos vieilles coutumes et l'esprit d'un Pothier ont forgé le Code civil, tout au long de notre histoire.

Le législateur pouvait alors, avec fierté, contempler son œuvre, magnifique d'harmonie et de logique. Sans doute,

pensait-il avoir gravé pour de longs temps, des principes immuables, avoir codifié le mouvement.

Mais qui peut se vanter d'arrêter la vie ? Le siècle dernier et le nôtre ont vu fleurir les lois comme roses sur rosier. La cadence va s'en précipitant, depuis dix ans, depuis deux ans surtout. La guerre et la crise économique, brassant toutes les difficultés, font revivre des problèmes depuis longtemps oubliés, comme la tempête ramène sur les côtes des épaves séculaires.

La lésion fait ainsi « surface » depuis quelques années : on la voit partout, on se préoccupe d'en approfondir les bases, d'en élargir les limites, au risque, parfois, d'en briser les contours.

Comme elle s'impose, concédons-lui notre attention. Effacée dans le passé, qui l'a fait renaître ? Ce renouvellement mérite-t-il notre étude ? et dans l'affirmative, quel fil d'Ariane conduira nos recherches ? Trois sections s'imposent donc, dans cette introduction ; elles sont nécessaires à la justification du sujet de cette étude et du plan que nous avons cru devoir adopter :

Section I. — La lésion dans le passé.

Section II. — La lésion à l'ordre du jour.

Section III. — A la recherche d'un plan.

Section I. — La lésion dans le passé.

Rome. — Il était dans la logique de sa législation primitive que la Rome antique ne connût point la rescision

pour lésion. Sous le règne du formalisme, en effet, l'individu s'engage par sa parole et par son geste. Il est lié par eux et par eux seuls. « Comme les bœufs par les cornes, on lie, ainsi les gens, par leurs mots, font folie », dira plus tard un vieil adage normand.

Que l'obligation de l'un des contractants vienne à disparaître, l'autre devra, cependant, exécuter la sienne. La cause, en effet, est un élément inconnu parce que trop abstrait, intérieur, en un mot, incompatible avec le formalisme.

Peu importe, dès lors, que les prestations réciproques soient de valeurs inégales ou que le consentement de l'une des parties ait été extorqué : une seule chose est nécessaire : l'émission du consentement, fût-il seulement apparent, le fait d'avoir prononcé la phrase rituelle en frappant la balance.

« Mais un jour est venu où les choses ont changé, où, par suite de l'agrandissement de l'Etat, des progrès de la civilisation romaine, les inconvénients du régime sont devenus plus graves et plus sensibles... On ouvrit les yeux sur le caractère choquant d'un système où le créancier dupé n'a pas de recours contre la fraude du débiteur, où le débiteur est livré, à la fois, à la fraude et à l'inhumanité du créancier¹. »

A partir de ce moment, le caractère formaliste des vieux contrats va s'atténuant, ou, plutôt, les actions et les excep-

1. Girard, *Droit romain*, p. 433.

tions accordées par le prêteur permettent d'en estomper les inconvénients. Enfin, et surtout, à côté de ces vieilles formules, apparaissent les contrats consensuels qui se forment, comme leur nom l'indique, par le seul consentement des parties.

Il est évident que la théorie des vices du consentement est alors en mesure de recevoir son plein développement. La cause, théorie plus subtile, va évoluer avec plus de lenteur. Néanmoins, l'existence d'une cause réelle et licite se trouve en fait impliquée parmi les éléments du contrat consensuel. Pour remédier à l'absence de cause, des actions civiles seront accordées au débiteur : les *condictiones* (*condictio indebiti*, *condictio causa data, causa non secuta*, *condictio ob turpem, vel injustam causam*, *condictio sine causa*) et, pour les prêts d'argent, la *querela non numerata pecuniae*. Ces actions, basées sur un enrichissement sans cause, sur un défaut de cause, ébauchent, puis préparent directement la voie à la lésion.

Celle-ci n'est pas encore prise en considération à l'époque classique. Si le prix de la vente doit être *certum, verum, in pecunia numerata*, il n'a pas besoin d'être *justum*.

Cette dernière condition ne sera exigée que par une constitution de Dioclétien, dont on n'est point trop sûr qu'elle ne soit plus récente, peut-être même interpolée par Justinien. Le texte en est ainsi conçu¹ :

« Si vous ou votre père avez vendu un fonds pour un prix moindre que la moitié de sa valeur, il est juste qu'en

1. Code de Justinien, lois 2 et 8 *De rescinda venditione* (4, 44, sec. 2).

offrant préalablement aux acheteurs le prix qu'ils ont donné, ils vous restituent le fonds vendu, par l'intermédiaire du juge, ou, si l'acquéreur le désire, que vous receviez le supplément du prix. *Minus pretium* (le moindre prix) est celui qui ne représente pas la moitié de la juste valeur de la chose. » Et plus loin, on trouve la disposition suivante : « Il ne suffit pas, pour la rescision d'une vente et pour prouver qu'elle a eu lieu de mauvaise foi, d'alléguer que le fonds dont il s'agit a été vendu à un prix moindre que la moitié de sa valeur. »

Il est intéressant de noter que le droit romain fait une différence entre le vice du consentement et la lésion, celle-ci consistant pour sa part en une disproportion entre le prix fourni et la valeur de la chose.

La lésion romaine est la lésion d'outre-moitié. Les auteurs ne sont guère d'accord sur deux points : s'appliquait-elle aux meubles et aux immeubles ? pouvait-elle être exercée par le vendeur et par l'acheteur?... Remarquons en passant que, en droit romain, la *rescisio venditi* est la seule application de la lésion dans les contrats entre majeurs.

Avec le droit romain, nous assistons à la création, à l'origine de la lésion. Elle survivra dans les provinces romaines du Midi de la France. Mais dans les pays du Nord, envahis par les Barbares, la force prime le droit : il n'est plus question d'équité. Tout au plus, retrouvera-t-on, dans la loi des Burgondes, notamment, quelques traces d'actions accordées au débiteur qui a conclu une transaction sous l'empire de menaces.

Les Canonistes. — La lésion pénétrera définitivement dans notre droit, au ^{xiv}^e siècle, avec les glossateurs de l'école de Bologne et la renaissance du droit romain.

Mais, si les esprits s'adaptent sans difficulté à cette institution, le mérite en revient aux principes posés par les canonistes. L'idée chrétienne d'équité en est à la base; il est défendu d'exploiter son prochain. Partant de ce principe, les Canonistes en déduiront trois conséquences :

1^o Le consentement extorqué par des manœuvres frauduleuses est vicié : *fraus omnia corrumpit*

2^o Le prix de la vente doit être juste, de nature à contenter le vendeur s'il était acheteur et réciproquement. Lorsque le prix n'est pas juste, que l'une des parties a subi une *laesio enormis*, le contrat est vicié.

3^o Enfin, pour les Canonistes, la lésion n'existe pas seulement au moment de la formation du contrat, mais aussi au cours de son exécution, d'où l'introduction dans les contrats de la clause *rebus sic stantibus*, clause qui est à l'origine de la théorie très moderne de l'imprévision.

Notons ici que les théories canonistes font une distinction très nette entre le vice du consentement et la lésion, qu'elles voient dans la lésion un vice objectif, une disproportion entre le prix et la valeur réelle de la chose.

L'époque monarchique. — Après avoir assisté à la naissance de l'idée de lésion à Rome, puis à sa pénétration dans l'ancien droit français, il est intéressant de l'analyser, alors qu'elle est à peu près stabilisée, à l'époque monarchique.

Les contrats à ce moment peuvent être entachés, soit de nullité absolue (au cas d'absence de cause notamment), soit de nullité relative. De plus, ils sont sujets à rescision dans diverses circonstances : vices du consentement, lésion quelconque subie par un mineur, lésion d'outre-moitié dans certains contrats entre majeurs, violation par les femmes du sénatus-consulte Velléien, par les fils de famille du sénatus-consulte Macédonien.

Il est facile de s'apercevoir immédiatement que le droit monarchique s'écarte du droit romain et du droit canonique sur la question de la lésion. Celle-ci est, en effet, désolidarisée, si l'on peut dire, d'avec la cause, et, en revanche, rapprochée des vices du consentement. Nous n'en voulons pour preuve que ceci : le défaut de cause est sanctionné par une action en nullité, la lésion, au contraire, comme les vices du consentement, est sanctionnée par une action en rescision ; or des différences fondamentales existent dans l'Ancien Droit entre ces deux catégories d'actions.

La lésion de l'Ancien Droit est plus favorable que la nôtre pour le vendeur. C'est, en effet, la lésion d'outre-moitié, de six douzièmes au lieu de sept douzièmes. D'autre part, elle peut être prise en considération dans les ventes de justice. Au demeurant, elle obéit, à peu de choses près, aux mêmes règles que de nos jours.

Le Code civil. — La Révolution, ses désordres, et la malheureuse affaire des assignats, mirent en déroute toutes les notions juridiques. Vinrent, enfin, les temps

plus heureux du Consulat : on put alors songer à un travail sérieux de codification.

Portalis fit tous ses efforts, à cette époque, pour introduire dans le Code un texte général sur la lésion. Mais cette théorie ne prévalut point. Seuls, en définitive, quelques textes spéciaux admirèrent la rescision pour cause de lésion : au cas de vente, de partage, de partage d'ascendant, et d'acceptation de succession dans une circonstance exceptionnelle.

Le silence. — Et, pour un siècle le silence retomba.

La lésion, déjà connue, et perfectionnée dans l'Ancien Droit était passée, adulte, si l'on peut dire, dans le Code civil. Tous les problèmes n'étaient-ils pas prévus ? et partant résolus ? Les quelques articles du Code suffisant à leur tâche, une législation nouvelle semblait inutile.

D'autre part, leur mission se bornant à une application automatique des textes, les tribunaux laissent de côté toute recherche doctrinale, réservant la question, pourtant fondamentale, de la structure de la lésion.

Ni lois, ni arrêts présentant un intérêt quelconque, il s'agit donc bien en vérité d'un effacement absolu, jusqu'au début du ^{xx}e siècle. Sans doute, à cette époque, pouvait-on penser que la lésion faisait désormais partie de ce domaine quasi-éternel du Droit, capable de voir, sans vieillir, s'écouler les années.

Section II. — La lésion à l'ordre du jour.

En 1907 apparut, cependant, au législateur, la nécessité de protéger les petits agriculteurs contre l'exploitation éhontée des marchands d'engrais. Un nouveau cas de lésion vint alors s'ajouter aux autres.

Et puis ce fut la guerre, avec ses horreurs et ses invasions, ses destructions, son prodigieux bouleversement économique et financier.

Vinrent ensuite :

La paix, mais aussi, un peu plus tard, la chute verticale du franc et, malgré l'énergie de Poincaré, la stabilisation au cinquième de la teneur en or du franc de germinal.

En 1930, la crise, le marasme économique après le boom de la prospérité endiablée des années précédentes, les bénéfices dérisoires des fonds de commerce achetés très cher aux temps heureux.

Enfin, pour mettre le comble à tous ces désordres, les grèves interminables de 1936, les hausses de salaires obligeant au réajustement continu des prix, aux dévaluations successives.

Il n'est pas besoin d'une grande compétence pour déduire, *a priori*, de cet état de choses que la lésion va connaître des jours nouveaux. Comme les microbes se développent sur la gélatine de culture, la lésion a pour terrain d'élection les périodes troublées et ce, pour deux raisons :

La première, et l'essentielle, est que tout bouleverse-

ment économique et social entraîne inévitablement des perturbations monétaires. Celles-ci, de toute évidence, détruisent en premier lieu l'équilibre des contrats, qui, nécessairement, sont basés sur des considérations de prix et de valeur. Or les contrats étant éléments essentiels des relations économiques, c'est toute la vie des affaires qui se trouve atteinte par ce déséquilibre qui a nom : lésion.

D'autre part, ces tristes époques favorisent l'audace et l'impudence des hommes d'affaires véreux, des usuriers, des profiteurs, de tous ces pêcheurs en eau trouble qui savent à merveille exploiter le désarroi des commerçants malheureux ou des paysans ruinés. Le contrat, atteint déjà dans la valeur, le sera encore dans le consentement de l'une des parties.

Cette double considération permet de prévoir, à la fois, l'ampleur et l'importance vitale que revêtira le problème de la lésion aux temps de guerre ou de crise. Il est dans la logique des choses que les secousses morales, économiques et financières de ces dernières années sortent la lésion de son effacement et l'amènent en pleine lumière, que la législation, la doctrine et la jurisprudence s'entendent pour remanier et rajeunir la vieille théorie qui reprend chaque jour une importance nouvelle.

S'il n'est que de préférer l'actualité, ce renouveau mérite notre examen. Et, de plus, n'est-il pas en vérité passionnant de chercher à scruter les principes qui forment la base d'une institution, d'assurer ainsi la solidarité de sa pierre d'angle, par ce moyen, de permettre une extension

judicieuse de ses applications. Ce n'est point d'aujourd'hui que doit s'écrouler la maison bâtie sur le sable. Le rocher nécessaire de la lésion est son fondement juridique dont l'intérêt justifie l'étude la plus attentive.

Section III. — A la recherche d'un plan.

N'ayant point la capacité, ni la prétention d'entreprendre une étude générale de la lésion, maintes fois et magistralement reprise par les maîtres de la doctrine, notre intention est de limiter cet ouvrage à l'examen du fondement juridique de la lésion dans les contrats entre majeurs.

En examinant les arrêts postérieurs à la guerre, nous rechercherons quel fondement la jurisprudence attribue à la lésion. Nous constaterons alors qu'il y a eu évolution sur ce point et nous aurons par conséquent à déterminer l'orientation et le sens de cette évolution. Ayant ainsi dégagé le principe que la jurisprudence moderne donne pour base à la lésion, nous entreprendrons de confronter ce principe avec les idées du Code civil et de la législation plus récente. Leur parfaite harmonie nous apparaîtra. Il ne nous restera plus alors qu'à déduire les conséquences de cette solide théorie et à rechercher quelles applications elle pourra permettre dans le champ de la lésion.

Plan logique, il nous semble : partant d'une étude positive, celle de la jurisprudence, quoi de plus naturel que de la confronter ensuite avec l'esprit du droit français pour la justifier, d'en déduire enfin toutes les conséquences.

Trois parties se dessinent donc tout naturellement pour notre étude :

Première partie. — Le fait : la jurisprudence et son évolution.

Deuxième partie. — Sa justification.

Troisième partie. — Ses conséquences.

PREMIÈRE PARTIE

**Le Fait : la Jurisprudence
et son évolution.**

En abordant l'étude des arrêts relatifs au fondement juridique de la lésion, nous avons d'abord à justifier la limitation (à quelques exceptions près) de notre examen à la jurisprudence d'après-guerre.

Cette limitation se conçoit aisément : en effet, si nous nous rappelons quel a été l'effacement, le quasi-oubli de la lésion, depuis son introduction dans le Code jusqu'à la guerre, nous comprendrons facilement que les tribunaux n'aient eu que rarement à cette époque à connaître de telles espèces. D'autre part, suffisant aux besoins de ces temps heureux, les quelques textes du Code ont permis de résoudre, sans difficulté, les rares problèmes qui se sont présentés. La jurisprudence réduite de cette époque fut, par conséquent, de surcroît, une jurisprudence de fait, qui ne s'attachait guère à la recherche des principes.

Depuis la guerre et la réapparition de la lésion, les arrêts, de plus en plus nombreux, eurent inévitablement à se préoccuper des idées essentielles de cette institution. D'où l'intérêt de leur étude, mais de leur étude seule.

Dans cette abondante jurisprudence, il est indispensable, sous peine de confusion, de procéder avec méthode. Si les jugements ou arrêts sont fréquents, en revanche, les problèmes posés, souvent, se ressemblent et facilement se groupent, du moins si on les envisage par rapport aux idées que nous nous efforçons de dégager.

D'une part, certains arrêts, n'ayant pas à considérer, ou laissant de côté le problème du fondement juridique de la lésion lui-même, retiendront cependant notre attention, comme s'y rattachant indirectement et répondant à la question d'une façon implicite : nous les étudierons dans un premier chapitre.

Nous trouverons, d'autre part, plusieurs arrêts qui, explicitement cette fois, recherchent la solution du problème, définissent le fondement qu'ils entendent reconnaître à la lésion, nous indiquant les raisons de leur détermination : un second chapitre sera consacré à leur examen.

Nous verrons donc :

Chapitre premier : Solutions implicites.

Chapitre II : Solutions explicites.

CHAPITRE PREMIER

SOLUTIONS IMPLICITES

Pour saisir tout l'intérêt des arrêts que nous allons étudier ici, il est nécessaire de se remettre d'abord, quelques instants, en présence des trois grandes théories qui prétendent déterminer le fondement juridique de la lésion.

La première voit dans la lésion un vice du consentement, une sorte de contrainte morale affectant la volonté de l'une des parties; la seconde, qui s'y rattache, y voit une sorte d'abus de pouvoir, l'exploitation de l'une des parties par l'autre. Pour l'une, comme pour l'autre de ces théories, la lésion est un vice subjectif relatif à la personne de l'un des antagonistes.

Pour l'autre théorie, au contraire, la cause ou, plutôt, le défaut de cause est le fondement de la lésion, lésion qui est alors un vice objectif affectant, non plus l'une des parties au contrat, mais le contrat lui-même où s'est introduit un déséquilibre.

Ceci rappelé, nous allons examiner trois séries d'arrêts relatifs :

Les premiers à l'appréciation de la valeur de l'immeuble dans les ventes sujettes à rescision;

Les seconds, à la lésion dans les promesses de vente ;

Les troisièmes, à la question des conditions requises pour l'exercice de l'action en rescision (contrainte morale).

Section I. — Appréciation de la valeur de l'immeuble.

Aux termes de l'article 1675 du Code civil : « Pour savoir s'il y a lésion de plus des sept douzièmes, il faut estimer l'immeuble suivant son état et sa valeur au moment de la vente. » Le tribunal auquel est déféré une demande en rescision pour cause de lésion doit donc comparer ou faire comparer par les experts : le prix payé par l'acheteur de l'immeuble et la valeur de cet immeuble au jour de la vente.

Mais alors se pose le problème de l'appréciation de cette valeur. L'appréciera-t-on *in abstracto* ou *in concreto* ? En d'autres termes, devra-t-on se baser sur la valeur de l'immeuble en général, abstraction faite de la personnalité de l'acheteur ? ou bien, au contraire, aura-t-on à tenir compte de la valeur de convenance que l'immeuble pouvait présenter pour l'acquéreur ?

Pratiquement la question s'est trouvée posée, le plus souvent, à propos des baux de longue durée et voici de quelle manière :

La location d'un immeuble est consentie pour une durée de 10 ou 20 années. Si le propriétaire, en même temps bailleur, vend cet immeuble à un tiers, au bout de deux ans, par exemple, il est évident que, à ce moment, l'immeuble se trouve déprécié du fait qu'il est grevé de la lourde obligation de continuer un bail aussi long.

Si, au contraire, la vente a été faite, non plus à un tiers, mais au locataire lui-même, le bail ne sera plus une charge pour l'acquéreur, devenu son propre bailleur. L'immeuble conserve alors toute sa valeur que n'affecte plus la longueur du bail. Il a, si l'on veut, une « valeur de convenance¹ » pour l'acquéreur. Les tribunaux ont eu, dans ce cas, à décider s'il y avait lieu, pour le calcul de la lésion, de prendre en considération la valeur de convenance, ou bien au contraire, la valeur résultant de l'opinion commune, c'est-à-dire, la valeur dépréciée par la longueur du bail.

Unanime, la jurisprudence s'est déclarée en faveur de l'appréciation objective de la valeur de l'immeuble.

« Attendu qu'il résulte de ce texte (art. 1675 C. civ.) que, pour apprécier la prétendue lésion de plus des sept douzièmes, il y a lieu d'envisager, non la valeur de convenance pour un acheteur déterminé, mais la valeur résultant de l'opinion commune, et de faire état des droits qui résultent d'un bail en cours, lesquels, bien que paralysés dans leur exercice par suite de la vente de l'immeuble au preneur n'en affectent pas moins sa valeur intrinsèque », disait la Chambre civile dans un arrêt du 24 novembre 1936², faisant écho à un vieil arrêt de la Chambre des requêtes du 18 novembre 1867³ adoptant, lui aussi, sinon dans les mêmes termes, du moins dans le même esprit, une solution semblable :

1. Trib. civ. de Saint-Saens, 23 juillet 1925 (D. 1925.2.85).

2. *Gaz. Pal.*, 1937.1.230.

3. D. 68.1.345.

« Attendu, relativement à la plus-value pouvant résulter de la convenance, que l'arrêt attaqué déclare avec raison que la convenance qui peut motiver une évaluation plus élevée d'un immeuble n'est pas celle qui se trouverait dans le goût ou la position particulière de l'une des parties figurant au partage, mais celle-là seulement qui résulterait de l'opinion commune et que d'autres intéressés pourraient également apprécier. »

« La seule valeur à considérer est celle qui résulte de l'opinion commune » affirmait aussi la deuxième Chambre de la Cour de Paris¹, grande spécialiste en matière de lésion².

Connaissant maintenant l'attitude de la jurisprudence en pareil cas, nous est-il possible d'y retrouver ses tendances et ses préférences quant à la détermination de la nature du fondement juridique de la lésion ? Ces arrêts, indirectement, font-ils choix entre les théories dont nous avons parlé précédemment, subjectives d'une part, objective de l'autre ?

Parlant de l'appréciation objective de la valeur de l'immeuble la jurisprudence n'entend-elle pas, par cette similitude même de termes, se rattacher à la théorie objective ?

D'autre part, le fait que l'acheteur est aussi un locataire, est un facteur d'ordre personnel. En négligeant cette circonstance, la jurisprudence rejette une considération sub-

1. Paris, 29 avril 1931 (*Gaz. Pal.*, 1931.2.111).

2. Voir également : Cass. civ., 29 janvier 1930 (D. 1932.1.57); Cass. req. 18 octobre 1927 (*Gaz. Pal.*, 1927.2.717); Trib. civ., Seine, 12 mars 1929 (D. H. 1929.306).

jective, pour s'attacher au contraire à une valeur idéale, résultant de l'opinion générale, déterminée abstraction faite de tout élément individuel, c'est-à-dire à une valeur objective. N'est-ce pas, en définitive, admettre une théorie objective de la lésion.

« Sans doute, dit M. Lalou, dans une note commentant le jugement du tribunal civil de la Seine du 12 mars 1929, la règle de l'objectivité de l'évaluation dans la théorie de la lésion tend surtout à écarter la prise en considération des motifs personnels qui ont pu influencer l'acheteur et accroître à ses yeux l'intérêt de l'acquisition. Mais elle entraîne certainement l'application de la même méthode à l'égard du vendeur, et c'est pourquoi, dans la mesure où l'on fait abstraction des éléments subjectifs de la valeur de la chose, on éloigne la théorie de la lésion du système des vices du consentement. »

Section II. — Les promesses de vente.

Devant le silence du Code, la jurisprudence et la doctrine ont quelquefois hésité à appliquer les règles de la lésion aux promesses de vente. Actuellement la discussion, sur ce point, est définitivement close. A l'unanimité, arrêts et auteurs soumettent la promesse de vente à l'action en rescision, se basant en cela sur des raisons de bon sens et de logique que résumait heureusement un arrêt du Tribunal civil de Caen¹ : « ... Le Code civil, en passant sous silence, quant

1. Trib. civ. Caen, 18 avril 1921 (D. 1922.2.88, 1^{re} espèce)..

à la rescision, la promesse de vente, ultérieurement acceptée, a statué sur le *plerumque fit*... on n'en peut pas légitimement déduire qu'il a voulu exclure de la règle générale une convention qui n'est, en dernière analyse, autre chose qu'une vente, alors surtout que cette convention n'est pas un contrat ignoré à l'époque du Code civil et né d'habitudes ou de besoins économiques nouveaux¹. »

Les arrêts de rescision, rendus en matière de promesses de vente, sont extrêmement nombreux. Cela se conçoit aisément : ces promesses étant conclues en vue d'une vente à réaliser dans un temps lointain, des fluctuations monétaires peuvent se présenter dans l'intervalle et amener un déséquilibre dans ce contrat si tôt prévu.

Nous aurons à recourir à ces arrêts, et abondamment, dans le deuxième chapitre, quand nous étudierons les solutions explicites apportées par la jurisprudence au problème du fondement juridique de la lésion. Mais, cependant, en ce moment, nous désirons nous attacher à la réponse donnée par la jurisprudence à la question suivante : au cas de promesse de vente, à quel moment doit-on se placer pour apprécier la valeur de l'immeuble ? Sera-ce au jour où le futur vendeur a donné son consentement ? ou bien, au contraire, sera-ce au jour de la réalisation de la promesse par l'acheteur ?

Embarrassée, et nous verrons pourquoi, la jurisprudence a, suivant les époques, admis des solutions différentes qui

1. Voir également : Trib. civ. de Dijon, 1^{er} décembre 1924 (*Gaz. Pal.*, 1925.1.400).

peuvent se répartir en trois courants, sauf bien entendu arrêts exceptionnels dans l'une ou l'autre de ces périodes.

La lésion s'apprécie au jour de l'acceptation de la promesse, dira la jurisprudence du milieu du siècle dernier¹. Elle affirmera d'ailleurs le contraire vers 1880², pour changer une troisième fois d'opinion et revenir à son idée primitive à partir de 1924³, la Cour de cassation ayant donné son avis souverain par un arrêt du 14 novembre 1916⁴, suivi de trois autres arrêts en date des 1^{er} août 1924,⁵ 6 avril 1925⁶ et 19 avril 1926⁷.

En définitive, à l'heure actuelle, la jurisprudence décide que la valeur de l'immeuble doit s'apprécier au jour où l'acquéreur de cet immeuble accepte la promesse du vendeur.

Quelles raisons ont donc déterminé la solution apportée ainsi par la jurisprudence ?

Les arrêts sont extrêmement nets sur ce point et toute leur argumentation peut se résumer ainsi : la vente n'est parfaite que du jour de l'acceptation de la promesse par l'acheteur. Jusque-là, en effet, il y a promesse unilatérale du vendeur, qui reste propriétaire de la chose. Le contrat

1. Paris, 26 août 1847; Cass. req., 9 août 1848.

2. Trib. civ. de la Seine, 27 février 1884; Douai, 1^{er} mai 1920; Lyon, 18 février 1922; Paris, 30 mars 1922 et Versailles, 2 mai 1922 (D. 1923.2.94). Bordeaux, 13 avril 1922; Douai, 19 janvier 1923; Trib. civ. de la Seine, 27 juin 1924.

3. Lyon, 28 décembre 1923; Dijon, 1^{er} décembre 1924; Trib. civ. de la Seine, 12 novembre 1925 et 25 novembre 1926; Marseille, 24 février 1927; Paris, 21 et 22 juin 1927, 23 janvier et 25 avril 1928, 23 octobre 1929.

4. Cass., 14 novembre 1916.

5. Cass., 1^{er} août 1924 (D. H. 1924.537).

6. Cass., 6 avril 1925 (D. H. 1925.285).

7. Cass. civ., 19 avril 1926 (*Gaz. Pal.*, 1926.2.172).

n'existe par conséquent, dans son intégrité, que le jour où les deux consentements du vendeur et de l'acheteur se rencontrent, coexistent, c'est-à-dire le jour de la réalisation de la promesse. La valeur de l'immeuble qui, en matière de lésion, doit s'apprécier au jour de la vente (art. 1675 C. civ.), s'appréciera donc le jour de cette réalisation.

L'arrêt du Tribunal civil de Dijon du 1^{er} décembre 1924¹ s'explique tout au long sur ce point :

« La promesse unilatérale de vente n'est qu'une simple pollicitation qui reste à l'état de projet tant que l'acquéreur, ou plus exactement, le stipulant, n'a pas manifesté sa volonté de l'accepter; ce n'est que lors et à la suite de cette manifestation que se produit le concours des volontés du vendeur et de l'acheteur et qu'il y a vente; jusqu'alors le vendeur a conservé la propriété de la chose et ne peut être considéré comme lésé; c'est en ce sens qu'on peut dire que l'article 1674 du Code civil ne s'applique pas à la promesse unilatérale de vente et qu'il ne jouera que lorsque la vente sera devenue parfaite, c'est-à-dire, après l'acceptation de l'acheteur. »

Cette formule sera reprise par l'arrêt de la Chambre civile du 19 avril 1926², plus succinct et tout aussi clair :
« Une promesse unilatérale de vente ne constitue qu'un engagement personnel du promettant qui conserve la propriété de son bien jusqu'à ce que l'acceptation du stipulant ait rendu la vente parfaite; dès lors, c'est à ce moment qu'il

1. *Gaz. Pal.*, 1925.1.400.

2. *Gaz. Pal.*, 1926.2.172.

faut se placer pour constater l'état et estimer la valeur de l'immeuble¹ »

Voilà qui est net et juridique.

Il importe d'en venir maintenant aux conséquences qui peuvent nous intéresser.

Si la jurisprudence la plus récente, celle que nous venons d'étudier, voulait admettre une des théories subjectives de la lésion, en bonne logique, il semble qu'elle devrait alors se décider à apprécier la valeur de l'immeuble au jour de la promesse.

C'est en effet ce jour-là, et ce jour-là seulement, que le vendeur a donné son consentement, consentement posé d'avance, si l'on peut dire, qu'il ne pourra rétracter le jour où l'autre partie jugera bon de donner le sien.

Si donc la lésion résulte d'un vice affectant le consentement du vendeur, elle n'a pu agir que le jour où le vendeur a émis ce consentement. On ne pourrait concevoir que des perturbations futures aient fait violence au vendeur de l'immeuble qui, ultérieurement, s'est vu déprécié par suite de fluctuations monétaires.

Si l'on admet, d'autre part, que la lésion résulte de l'exploitation, par l'acquéreur, du vendeur, pressé par les circonstances de réaliser son immeuble, il faudrait encore en revenir à la solution précédente. Le vendeur qui doit toucher son argent dans un laps de temps très éloigné, ne peut en effet être considéré comme bousculé, exploité par l'acquéreur.

1. Voir également : Trib. civ. de Caen, 5 avril 1916 (D. 1917.2.135).

L'une et l'autre théories subjectives semblent donc réclamer une solution opposée à celle adoptée par la jurisprudence.

Si, au contraire, nous envisageons la théorie objective, théorie qui voit dans la lésion une attaque au contrat lui-même, il paraît tout à fait raisonnable de reporter l'appréciation de cette lésion au jour où le contrat est complètement formé, où il devient parfait.

De tout ceci nous sommes portés à déduire que la jurisprudence la plus moderne semble implicitement admettre une théorie objective de la lésion.

Certes, quelques arrêts ont prétendu concilier, et la théorie de la lésion-vice du consentement, et l'appréciation de la valeur de l'immeuble au jour de la réalisation de la promesse, mais ils se trouvent alors en contradiction avec eux-mêmes. Préférables encore, dans ce cas, parce que de meilleure foi, sont les arrêts anciens qui, partant de l'idée de vice du consentement, décident d'apprécier la lésion au jour de la promesse faite par le vendeur.

Section III. — La contrainte morale.

Un troisième groupe d'arrêts, à l'étude duquel nous arrivons maintenant, s'attache plus particulièrement à rechercher les conditions d'exercice de l'action en rescision. L'une de ces conditions, en effet, était de nature à soulever des controverses.

Pour qu'il y ait lieu à rescision, le Code civil exige une

disproportion, par lui déterminée, entre la valeur de la chose et le prix fixé par le contrat ou l'échange, disproportion qui est fixée à la moitié pour l'acceptation d'une succession (art. 783), au quart, pour le partage (art. 887) et le partage d'ascendant (art. 1078 nouveau), aux sept douzièmes, pour la vente (art. 1674).

Cette disproportion est-elle nécessaire et suffisante pour qu'il y ait lieu à rescision ?

Nécessaire ? Oui, évidemment.

Suffisante ? La jurisprudence a commencé par le nier, et nous comprendrons facilement pourquoi :

Nous avons vu, dans la section précédente, en commentant les arrêts en matière de promesses de vente, que la jurisprudence, jusqu'à ces dix dernières années environ, inclinait plutôt à voir dans la lésion un vice du consentement.

A cette époque, et avec cette idée, il était normal que la jurisprudence, pour accorder la rescision, se sentit portée à exiger, en sus de la disproportion entre la valeur et le prix de la chose, l'existence d'une contrainte morale.

Encore une fois, croyant à la théorie subjective de la lésion, il ne lui paraissait point logique, et à juste titre, d'admettre la rescision, même dans le cas où le vendeur, librement, en pleine connaissance de cause, sans la pression de quelque nécessité pécuniaire ou d'une contrainte quelconque, jugeait bon d'accorder sa maison à l'acquéreur de son choix, à un prix fort avantageux pour ce dernier.

Nous avons ainsi un jugement du tribunal civil de Bor-

deaux¹, refusant la rescision au vendeur qui n'a point subi de contrainte morale :

« Attendu qu'il est bien certain que le sieur Daubigny obéissait plutôt à un sentiment de spéculation qu'à une contrainte résultant d'un besoin immédiat d'argent; que les lots étaient successivement vendus après avoir été, presque uniformément, loués d'abord aux présomptifs acquéreurs; que les ventes se sont échelonnées sur une durée de neuf ans environ, ce qui démontre, outre mesure, que, en vendant... le sieur Daubigny n'a pas cédé à la pression invincible du besoin d'argent puisque les acquéreurs avaient la faculté de passer acte d'acquisition à un moment quelconque de la durée du bail qui leur était consenti; que, d'un autre côté, le cahier des charges, rédigé sur les indications du propriétaire, est une preuve que le vendeur était et restait maître de la situation et n'était point à la merci des offres dérisoires possibles de la part des acquéreurs... qu'il est certain que la promesse unilatérale de vente faite par Gimeaux es-qualités a été faite en pleine connaissance de cause et d'une volonté libre¹... »

Depuis 1928 environ, la jurisprudence, abandonnant peu à peu cette théorie subjective de la lésion pour se rattacher à une théorie objective, nous devons nous attendre à la voir reconnaître la nécessité d'une seule condition pour l'exercice de l'action en rescision, la disproportion fixée par le Code, et à la voir abandonner, au contraire, toute exigence, quant à l'existence d'une contrainte morale.

1. Tribunal civil de Bordeaux (1^{re} ch.), 15 juin 1927 (*Gaz. Pal.*, 1927.2.526).

Un jugement du tribunal civil de la Seine, en décide, en effet, ainsi, quoique un peu timidement, le 12 mars 1929¹ :

« ... Il n'est pas indispensable d'établir que le vendeur ait agi lors de la vente, sous la menace d'une contrainte morale ou d'une inéluctable nécessité; la lésion peut résulter de la seule différence de la valeur de l'immeuble et du prix obtenu lorsque cette différence atteint la proportion fixée par la loi... »

A trois reprises, la Cour de Paris reprend la même idée² :

« Considérant, dit un arrêt de la deuxième chambre du 21 juillet 1931, que le demandeur en rescision d'une vente d'immeuble pour cause de lésion de plus des sept douzièmes n'est aucunement assujetti par les dispositions du Code civil en la matière, à rapporter la preuve d'une erreur sur la substance, d'une contrainte morale ou d'un dol ayant vicié son consentement, et qu'il suffit qu'il établisse, dans les limites tracées et suivant les formes prescrites par la loi, que le juste prix n'a pas été observé dans la vente incriminée; considérant, sur ce dernier point, que la loi n'a subordonné l'admission en preuve de la lésion qu'à la vraisemblance et à la gravité des faits qui peuvent la faire présumer³... »

1. Tribunal civil de la Seine (2^e ch.), 12 mars 1929 (*D. H.*, 1929.306)

2. Paris, 10 décembre 1929 (*Gaz. Pal.*, 1930.1.122); 18 décembre 1929 (*Gaz. Pal.*, 1930.1.403); 21 juillet 1931 (*Gaz. Pal.*, 1931.2.735).

3. Voir également : Tribunal civil de la Seine, 31 mars 1930 (*Gaz. trib.*, 9 octobre 1930) : « ...la lésion fonctionne automatiquement dès lors qu'elle atteint la proportion fixée par la loi... »

Enfin, à leur tour, trois arrêts de la Cour suprême apportent à cette jurisprudence une consécration définitive :

« L'article 1674 du Code civil ne subordonne l'action en rescision à aucune autre condition que celle de la lésion matérielle et pécuniaire, dont il fixe l'importance par rapport à la valeur de l'immeuble vendu, sans exiger la preuve d'une contrainte morale qu'aurait subie, ni d'un dol dont aurait souffert le vendeur¹. »

Il nous faut également citer, pour terminer, cet arrêt de la Chambre des requêtes du 25 juin 1935² visant (ce qui est plus rare) une lésion dans un partage :

« La rescision d'un partage pour cause de lésion n'implique pas qu'il y ait eu fraude à l'encontre d'un copartageant; il suffit qu'il y ait eu lésion de plus du quart; tout créancier du copartageant lésé peut, par suite, exercer l'action de ce dernier, conformément à l'article 1166 du Code civil, sans avoir à prouver autre chose que la lésion³... »

Avant de clore ce chapitre, il nous est indispensable, et d'ailleurs aisé, de grouper en quelques mots nos observations.

De tout temps, la jurisprudence s'est accordée pour exiger une appréciation objective de la valeur de l'immeuble vendu ou donné en partage, accordant ainsi un gage à la théorie objective de la lésion.

Mais, postérieurement à la guerre, par les solutions adoptées, à la fois en matière de promesses de vente et de ce que

1. Cass. req., 21 mars 1933 (S. 1933.1.136).

2. D. H., 1935.474.

3. Voir également : Cass. req., 28 décembre 1932 (D. 1933.1.87).

nous pouvons appeler la contrainte morale, elle entend rester fidèle à la théorie de la lésion-vice du consentement.

Peu à peu, cependant, elle évolue et cette évolution dénote un changement plus profond, un bouleversement dans ses idées mêmes sur le fondement juridique de la lésion.

L'étude précédente nous a permis de nous convaincre que la notion d'objectivité grandissait chaque jour.

CHÂPITRE II

SOLUTIONS EXPLICITES

Nous abordons maintenant l'étude des arrêts qui se sont vus dans l'obligation de rechercher les bases mêmes de la lésion, d'expliquer la nature de son fondement juridique.

Pour tirer toute la substance de cette jurisprudence, la nécessité d'un examen minutieux s'impose; cet examen sera d'ailleurs facilité par le petit nombre des arrêts présentant un intérêt réel.

Afin de mener au mieux ce petit travail d'exégèse, assez délicat, il nous faut adopter une méthode.

Nous trouvant, ici encore, en face de plusieurs tendances, nous avons été amenés à diviser notre étude en deux sections. Pour chacune d'elles, nous constaterons la solution adoptée par les arrêts que nous y avons groupés, le plus souvent d'ailleurs, en ordre chronologique, en relevant au passage l'idée qui est à la base de cette solution, qui la conditionne, c'est-à-dire, en définitive, la théorie juridique vers laquelle inclinent les arrêts rapportés.

De nombreuses citations s'imposent, alourdissant, il est vrai, l'exposé; mais indispensables à l'étude positive à

laquelle nous nous livrons. Un texte, en effet, risque de perdre, et sa force, et son sens, dans un résumé ou dans un simple commentaire.

Section I.

Les cinq arrêts ou jugements que nous réunissons dans cette première partie nous parlent tous de la lésion comme d'un vice du consentement.

Pour le Tribunal civil de Caen¹, convaincu par la place de l'article 1118 et les travaux préparatoires du Code, la lésion est basée sur un vice du consentement, plus exactement, elle présume une contrainte morale, donc, l'existence d'un vice du consentement : « ... (Ce) texte a pour but de protéger le vendeur contre les conséquences de la contrainte morale que fait présumer la lésion, et qui l'a amené à céder son immeuble à vil prix à cause de la nécessité où il se trouvait de se procurer des fonds... » Cette présomption est d'ailleurs susceptible de preuve contraire, au dire de ce tribunal, qui refuse précisément la rescision à la venderesse « ...qui n'a subi aucune contrainte en prenant l'engagement qui a donné lieu au procès... » alors que, loin de nuire à ses intérêts « ...l'acte lui conférait de sérieux avantages... »

Cette idée de présomption sera reprise tout d'abord par la Cour de Douai² : « ... l'art. 1674 du Code civil suppose un

1. Tribunal civil de Caen, 5 avril 1916 (D. 1917.2.135).

2. Douai, 2 novembre 1927 (*Gaz. Pal.* 1927.2.758).

dol ou une contrainte qui ont vicié le consentement du vendeur; il a en vue spécialement le cas où l'acheteur a spéculé sur la détresse du vendeur... » et, ensuite, par la deuxième chambre de la Cour de Paris¹ : « Si le législateur a été conduit à la dérogation au droit commun que consacrent ces textes (art. 1674 et s.) par la considération que le vendeur lésé de plus des sept douzièmes dans le prix de l'immeuble, n'a pu consentir un tel sacrifice que sous la pression d'une contrainte morale équivalant au dol, il en résulte ainsi que le législateur n'a nullement entendu subordonner le droit de demander la rescision à la preuve que le consentement a été vicié, puisque, justement, il présume qu'il y a eu vice du consentement du vendeur toutes les fois que le prix de la vente d'un immeuble a été inférieur de plus des sept douzièmes à la valeur réelle... Le but même de l'article 1674 est de dispenser le vendeur de rapporter la preuve de la contrainte morale qu'il aurait subie et que la loi présume... »

Les deux derniers arrêts sont beaucoup plus catégoriques que les précédents et affirment nettement leur opinion :

« La rescision est justement basée sur cette considération que le vendeur, pressé par le mauvais état de ses affaires, par un besoin urgent de fonds, cède aux offres intéressées et insuffisantes d'un acquéreur aux aguets et se décide à réaliser son immeuble pour un prix de beaucoup inférieur à sa valeur vénale; la loi vient alors à l'aide de ce vendeur

1. Paris, 21 mai 1930 (*Gaz. Pal.* 1930.2.66).

malheureux et lui permet de se dégager des liens de l'obligation, parce que son consentement a été vicié par les circonstances extérieures auxquelles il est censé n'avoir pu se soustraire... », dit le jugement du Tribunal civil de Bordeaux du 15 juin 1927 dont nous avons déjà eu l'occasion de parler.

Le 6 juillet 1928, le Tribunal civil de la Seine¹ suivait le mouvement, en employant la formule suivante :

« ...Si la contrainte irrésistible et l'inéluctable nécessité ont pu être les raisons déterminantes de la mesure de protection instituée par la loi au profit de celui qui se dépouille immédiatement de son droit de propriété... »

Mais tracassé par l'objection que pose inévitablement la promesse de vente qui, elle, évidemment, n'a pu être conclue sous l'empire d'une contrainte morale, il hésite, puis, découvrant une solution élégante, ajoute :

« ...dans ce cas (promesse de vente), le vice du consentement est imputable à l'imprévision, le vendeur n'ayant pu apprécier dans l'avenir la répercussion d'événements économiques échappant aux esprits les plus avertis; il est donc légitime d'appliquer les articles 1674 et suivants du Code civil aux promesses unilatérales de vente, lorsqu'au moment de la réalisation de la vente les circonstances extrinsèques aux parties et non prévisibles ont modifié la valeur de la chose vendue d'une façon telle que les contractants ne pouvaient donner par avance un consentement éclairé et en connaissance de cause... »

1. Trib. civ. de la Seine, 6 juillet 1928 (*Gaz. Trib.*, 11 décembre 1928).

Connaissant la lettre de cette jurisprudence, arrêtons-nous quelques instants à considérer son esprit.

Au premier abord, nous constatons que les arrêts précédents fondent la lésion sur un vice du consentement.

Cependant, à les regarder de près, nous apercevons quelques hésitations : vice du consentement, lequel ? la contrainte morale, les nécessités pécuniaires, nous a-t-on répondu. Soit. Mais au cas de promesse de vente ? Sentant le besoin d'une autre explication, d'un autre vice du consentement, si l'on veut, la jurisprudence a fait alors intervenir l'idée d'imprévision.

Au fond, elle n'est pas bien sûre que la lésion soit un quatrième vice du consentement. Il semble plutôt que, pour elle, la lésion suppose une altération de ce consentement, qu'elle en est le résultat, qu'on se trouve ici en face d'une présomption légale de contrainte morale.

Sans doute, la jurisprudence incline-t-elle, ici, vers la solution subjective du problème de la base juridique de la lésion, mais on ne peut dire qu'elle le fasse en toute sérénité, en toute certitude. Ses contradictions et ses tâtonnements nous révèlent qu'elle ne croit point avoir trouvé la solution définitive et irréfutable. Elle paraît toute prête à accepter une idée nouvelle, pour élargir, compléter et solidifier sa théorie.

Section II.

Depuis longtemps déjà, des juridictions, peu écoutées, parce que modestes, apportaient à la question une donnée nouvelle : celle de l'enrichissement sans cause.

Revenant sur ses idées premières¹ le Tribunal civil de Caen, dès 1921, déclarait, en effet² :

« Il n'est pas rigoureusement exact de dire que la rescision pour cause de lésion a pour base unique la contrainte morale et un vice du consentement, cette disposition procède, à titre, au moins égal, du principe général que « nul ne peut s'enrichir au détriment d'autrui. »

Et, expliquant sa pensée, il ajoutait :

« Si la loi n'a pas souffert qu'en cas de vente immédiatement parfaite, l'acheteur pût acquérir l'immeuble à un prix de lésion, elle n'a pas davantage pu vouloir que l'acheteur à terme et sous une condition dépendant de lui seul, qui, par là, ne court aucun risque défavorable, ait tous les risques favorables, sans qu'aucune limitation puisse être apportée à ce que son profit aurait d'illégitime ; le contrat, dans ces conditions, prendrait au bénéfice de l'une des parties, le caractère d'une spéculation sans risques, et de tels enrichissements aux dépens d'autrui ne doivent pas, surtout dans les circonstances présentes, être encouragés. »

1. Voir arrêt du 5 avril 1916 précité.

2. Trib. civ. de Caen, 18 avril 1920 (D. 1920.2.88, 2^e espèce).

Cette idée fut reprise par le Tribunal civil des Andelys¹, dont nous ne citerons que le passage suivant :

« ...On ne saurait soutenir que la demande en rescision d'une promesse de vente ne peut avoir pour base que le vice du consentement résultant d'une contrainte morale imposée au vendeur... il faut chercher une autre cause au droit qu'a la venderesse d'intenter l'action en rescision et il est permis de la trouver dans le principe que nul ne peut s'enrichir aux dépens d'autrui... »

Le Tribunal de Dijon dit à son tour² :

« Les travaux préparatoires ne sont pas assez précis pour en conclure que la rescision pour lésion n'a d'autre base qu'un vice du consentement, puisqu'on voit apparaître dans les mêmes discussions législatives l'idée de s'opposer à l'enrichissement aux dépens d'autrui. »

Enfin, nous allons voir maintenant la Cour de Paris, perfectionnant, épurant encore la théorie de la lésion, mettant en avant, de toute son autorité, l'idée moderne, à la fois subtile et solide de la cause du contrat. Certes, elle n'entend point se séparer de la théorie subjective du vice du consentement, mais elle y mêle déjà un important élément d'objectivité.

Le premier de ces arrêts³ est à citer, presque, dans son entier, nous montrant, avec clarté, tout au long, les bases

1. Trib. civ. des Andelys, 21 février 1923 (*Gaz. Pal.* 1923.2.206).

2. Trib. civ. de Dijon, 1^{er} décembre 1924 (*Gaz. Pal.* 1925.1.400).

3. Paris, 25 avril 1928 (D. 1928.2.113).

juridiques de la lésion telles que les comprend désormais la deuxième Chambre de la Cour :

« Considérant, relativement à la nature intrinsèque de la rescision pour lésion, que toute obligation doit avoir une cause, que l'obligation sans cause est nulle et de nul effet; que, dans les contrats commutatifs, la partie qui se dessaisit d'une chose n'y consent que pour en recevoir l'équivalent; que, dans le contrat de vente, la translation de propriété a pour cause la stipulation du prix; qu'il faut qu'entre la valeur véritable de la chose vendue et le prix fixé existe un parallélisme dont l'absence, au cas de trop grande disproportion, fait que le contrat n'a pas de cause, ou tout au moins manque de cause suffisante; que, d'ailleurs, et en thèse générale, le dol ou le défaut de consentement éclairé vicie les contrats; que, s'agissant de vente d'immeubles, quand la lésion est considérable, le motif de nullité peut apparaître; que si le vendeur a ignoré de combien la valeur de l'immeuble était supérieure au prix de vente, l'acheteur qui a profité de cette erreur, et quelquefois même l'a provoquée, a commis une faute équipollente au dol; que, pareillement, si, connaissant la valeur de l'immeuble, le propriétaire l'a cependant vendu à vil prix, soit parce qu'il était pressé par une inéluctable nécessité, soit parce qu'il a cédé à une contrainte irrésistible, le consentement par lui accordé à un acte blessant profondément ses intérêts n'est pas l'œuvre d'une volonté libre; que telles sont les données d'ordre juridique et moral qui ont présidé à la rédaction des articles 1674 et suivants du Code civil. »

Le dernier arrêt qu'il nous reste à commenter¹ présente un intérêt un peu particulier. Il a été rendu, en effet, dans un conflit de droit international. Un immeuble, situé en Allemagne, avait été vendu dans un contrat conclu à Paris et sous l'empire de la loi française. La venderesse s'estimant lésée dans ce contrat en demandait la rescision par application de la loi française, ce qui était d'ailleurs tout avantage pour elle, le droit allemand n'admettant pas l'action en rescision dans les mêmes conditions que le droit civil français. La Cour de Paris a décidé qu'il convenait d'appliquer, en l'espèce, la loi française, pour les vices du consentement, et la loi allemande, pour la rescision, celle-ci devant être régie par la loi de la situation de l'immeuble. Cette distinction entre les vices du consentement et la lésion est intéressante et les attendus qui l'ont motivée également :

« ...Si le transfert de propriété doit être considéré comme un effet direct de la volonté des parties contractantes, il n'en est pas de même de la rescision pour cause de lésion qui constitue en droit français une création de la loi positive, envisageant le maintien d'un juste prix dans les ventes d'immeubles comme un élément de paix sociale et une notion d'ordre public. Ce fondement théorique étant reconnu à l'action en rescision dans les ventes d'immeubles, exclut la recevabilité de cette action à l'égard d'immeubles exempts, par leur situation, de cette cause d'instabilité

1. Paris, 9 février 1931 (D. 1931.2.33).

du titre de propriété qui n'est pas consacrée par la loi du lieu où ils se trouvent... »

Et plus loin :

« ...La validité du consentement des parties est régie par la loi du lieu où les actes sont passés et les conventions conclues . »

Nous sommes ici en face d'une théorie plus objective encore que les précédentes. Le vice du consentement est nettement éliminé, le « maintien d'un juste prix comme élément de paix sociale et notion d'ordre public » étant seul reconnu comme fondement juridique à la lésion.

En résumé, à l'exception d'un seul, les arrêts ou jugements groupés dans la section que nous venons d'étudier, conservent la théorie de la lésion-vice du consentement. Cependant, ils entendent peu à peu la compléter d'une théorie objective, théorie qu'ils cherchent, d'abord, à baser sur l'enrichissement sans cause, puis sur le défaut de cause, ce qui élimine encore l'idée, plus personnelle, d'exploitation, que suppose le terme même d'enrichissement sans cause.

Pour terminer, nous avons rencontré un dernier arrêt se dégageant, enfin, et cette fois entièrement, de toute idée de subjectivité.

*
* *

Il nous reste maintenant à dresser le bilan de la longue, et parfois monotone étude de jurisprudence à laquelle

nous nous sommes livrés. Quelles impressions, ou, plutôt, quelles conclusions sommes-nous à même d'en tirer ?

Une évolution très nette nous a frappés, quand nous avons examiné les solutions indirectes apportées par la jurisprudence aux questions qui nous occupent :

Certes, de tout temps, et sans hésitation, la jurisprudence a conclu à l'appréciation objective de la valeur de l'immeuble. Mais la notion subjective l'emporta longtemps en matière de promesses de vente et quant aux conditions d'exercice de l'action en rescision. Suivant pas à pas ces arrêts, nous avons vu ensuite pourquoi nous étions autorisés à affirmer qu'à son premier et fidèle attachement aux solutions subjectives, depuis une dizaine d'années environ, la jurisprudence avait apporté de profonds changements, qui se manifestent par une orientation nouvelle.

Sans se préoccuper aujourd'hui de l'émission du consentement du vendeur, la rescision n'est plus appréciée qu'au jour où tous les éléments du contrat sont réunis, c'est-à-dire au jour de la réalisation de la promesse de vente. Si la lésion apparaît ce jour-là, et ce jour-là seulement, c'est, en effet, que, dans l'idée de la jurisprudence, elle trouve son appui, non pas dans le consentement du vendeur, depuis longtemps donné, mais dans la cause, élément essentiel du contrat, qui se trouve alors faire défaut.

Une évolution du même ordre se retrouve en matière de contrainte morale. La preuve du dol, de l'exploitation ou de la contrainte que, de l'aveu de tous, supposait la lésion et qui la conditionnait ne sera plus exigée désormais. On

en vient à une lésion fonctionnant automatiquement dès lors qu'apparaît la disproportion déterminée par la loi entre la valeur vénale et le prix fixé pour la chose. Déséquilibre du prix, déséquilibre des prestations, telle est la seule condition exigée désormais par la Cour suprême pour l'exercice de l'action en rescision. N'est-ce pas indiquer clairement la seule nécessité d'une absence partielle de cause ?

Il est vrai : la jurisprudence qui s'est vue dans l'obligation de s'expliquer ouvertement et explicitement, est moins affirmative dans son évolution :

Si, jusque vers 1930, nous trouvons des arrêts persistant à voir dans la lésion un vice du consentement, nous avons cependant constaté aussi dans ces arrêts des contradictions, des hésitations sur la nature de ce vice du consentement.

Parallèlement à ces décisions, nous avons vu certains tribunaux, en plein accord avec les solutions implicites déjà consacrées, admettre peu à peu, à côté de la théorie subjective, l'idée d'un défaut de cause, défaut de cause tenant au déséquilibre des prestations. Nous sommes arrivés enfin à cet arrêt de la Cour de Paris, rejetant la vieille théorie des vices du consentement, pour lui substituer l'idée de cause, de maintien du juste prix.

L'évolution de la jurisprudence d'après-guerre, partie d'une théorie subjective, lui adjoignant et tendant, en définitive, à lui substituer une théorie objective, était donc bien assez caractérisée pour mériter notre attention.

DEUXIÈME PARTIE

Sa Justification.

Nous avons consacré la première partie de cet ouvrage à l'étude d'un fait : l'évolution de la jurisprudence vers une théorie objective de la lésion. Il vient tout naturellement à l'esprit de rechercher maintenant le pourquoi de cette évolution. Ce n'est point à la légère, en effet, vraisemblablement, que la jurisprudence a bâti, puis grandi, élargi la théorie du fondement juridique de la rescision pour cause de lésion. C'est donc une curiosité bien légitime, et même louable de remonter à la source des idées que nous avons trouvées, éparpillées ou condensées, dans les arrêts.

La jurisprudence n'a point à faire elle-même d'œuvre législative et originale, ayant seulement pour mission d'appliquer les lois et les règlements. Nous sommes amenés par conséquent à déduire que ses principes en matière de lésion sont uniquement ceux qu'elle s'est trouvée autorisée à dégager du Code civil, s'aidant au besoin des commentaires de la doctrine.

Notre travail consistera donc à rechercher la théorie même du Code, à constater sa parfaite concordance avec celle d'une jurisprudence qui, si l'on peut dire, va s'éclairant progressivement.

Nous connaissons déjà les trois grandes théories proposées comme fondement juridique à la lésion :

La théorie de la contrainte morale, de la violence morale, plutôt, affectant le consentement du vendeur.

La théorie, particulière à M. Demontès, de l'exploitation du vendeur par l'acheteur, ou, si l'on veut, du dol affectant, lui aussi, en définitive, le consentement du vendeur.

Enfin, s'opposant à ces deux théories subjectives, la théorie objective du défaut de cause.

Il nous paraît logique, en cette matière, d'adopter le plan suivant :

Nous commencerons par rechercher si le Code civil a entendu se rallier à l'opinion subjective ou objective. Ce sera l'objet d'un premier chapitre, qui, nous le disons tout de suite, nous amènera à la conclusion suivante : le Code fait une part indéniable à la théorie subjective, mais cette part est aussi la portion congrue et la théorie objective est en réalité la base la plus solide de la lésion. Nos conclusions nous mettront donc pleinement d'accord avec la jurisprudence courante de ces dernières années.

Mais cette théorie objective, par son influence prépondérante et sa subtilité, mérite une étude plus approfondie à laquelle nous nous livrerons dans un deuxième chapitre.

CHAPITRE PREMIER

THÉORIE OBJECTIVE OU SUBJECTIVE ?

Cherchant à dégager les principes fondamentaux du Code civil en matière de lésion, nous faciliterons notre étude par un premier examen des idées dont le Code s'est inspiré.

Ces idées, que nous avons déjà relevées au cours d'un bref historique de la lésion, dans notre introduction, nous allons les retrouver maintenant fort utilement, nous réservant d'ailleurs, au besoin, de les compléter.

Si nous ne craignons pas de remonter à la genèse même de notre droit, nous nous reporterons au droit romain qui est à la base de la plupart de nos institutions, et de la lésion, en particulier. Or nous savons que le droit romain séparait nettement les vices du consentement de la lésion et tendait à voir dans cette dernière une notion objective.

Mais, dans le droit monarchique, pour la première fois, nous constatons une certaine confusion entre la lésion et les vices du consentement, soumis les uns et les autres à l'action en rescision. Il est certain, d'autre part, que l'Ancien Droit avait tendance à voir dans la lésion le résultat d'une contrainte morale ou d'une exploitation.

Cela ne nous autorise cependant pas à conclure que l'Ancien Droit voyait dans la lésion un vice uniquement subjectif. De cela, les historiens de la lésion nous donnent deux raisons que nous ne saurions mieux faire que d'admettre :

« Du ^{xiv}^e siècle à la Révolution, dit M. Demontès¹, la rescision avait lieu nonobstant toute renonciation anticipée au droit de la demander. La notion de vice du consentement s'atténue donc et la lésion tend à être considérée comme un vice objectif du contrat. »

Et, ajoute M. Beudant² :

« Il y aurait excès à dire que l'Ancien Droit confondait la lésion avec les vices du consentement puisqu'il regardait la lésion comme viciant les conventions, aussi bien quand l'inégalité des équivalents avait été connue de la partie lésée que quand celle-ci l'avait ignorée. »

Si le droit romain et l'Ancien Droit ont préparé le Code civil, on ne saurait négliger non plus l'influence des deux grands jurisconsultes de l'époque monarchique : Domat et surtout Pothier :

Pour Domat, la lésion est un vice objectif que, par faveur spéciale, la loi prend en considération. Indépendante de la bonne ou de la mauvaise foi de l'acheteur, elle se fonde sur une idée d'humanité, ce qui lui donne un certain caractère arbitraire et incertain.

Quant à Pothier, son opinion est revendiquée tour à tour par les partisans des deux théories, citant les phrases à

1. Demontès, *De la lésion dans les contrats entre majeurs*, p. 27.

2. Beudant, *Cours de Droit civil français*, t. VIII, p. 176.

leur convenance, se gardant par contre d'y ajouter le contexte. Il nous paraît plus sage, au risque d'allonger un peu les citations, de ne point fragmenter les passages essentiels¹ :

« L'équité, dit-il, doit régner dans les conventions, d'où il suit que dans les contrats intéressés, dans lesquels l'un des contractants donne ou fait quelque chose pour recevoir quelque autre chose comme le prix de ce qu'il donne ou de ce qu'il fait, la lésion que souffre l'un des contractants, quand même l'autre n'aurait recours à aucun artifice pour le tromper, est seule suffisante par elle-même pour rendre un contrat vicieux : car, l'équité, en fait de commerce, consistant dans l'égalité, dès que cette équité est blessée et que l'un des contractants donne plus qu'il ne reçoit, le contrat est vicieux parce qu'il pèche contre l'égalité qui y doit régner.

« D'ailleurs il y a de l'imperfection dans le consentement de la partie lésée : car elle n'a voulu donner ce qu'elle a donné par le contrat, que dans la fausse supposition que ce qu'elle recevrait à la place valait autant que ce qu'elle donnait ; et elle était dans la disposition de ne vouloir pas le donner si elle eût su que ce qu'elle recevrait valait moins. »

Et, plus loin, il revient sur cette idée :

« L'action rescisoire pour cause de lésion n'est pas fondée seulement sur la loi, mais elle est fondée sur un principe tiré de la nature des contrats commutatifs, dans lesquels chacune des parties contractantes n'entend donner ce

1. Pothier, *Traité des obligations*, I^{re} partie, chap. I^{er}, art. 3, § 4.

qu'elle donne que pour recevoir l'équivalent : d'où il suit que ces contrats sont viciés et doivent être tenus comme rescindables lorsqu'une des parties y souffre une lésion énorme et ne reçoit pas, à beaucoup près, l'équivalent de ce qu'elle donne. »

De ces quelques lignes, suffisamment claires par elles-mêmes, nous dégageons, sans difficulté, l'opinion de Pothier; et nous sommes autorisés à conclure que, préparant, de très loin, la jurisprudence moderne que nous connaissons, il donnait déjà à la lésion une double base : celle qu'il nomme l'équité, qui est en réalité l'équilibre des prestations, c'est-à-dire une notion objective, et, pour une part, de beaucoup la moins importante, celle qui résulte de la contrainte morale, c'est-à-dire une notion subjective.

■
* *

Au sortir de la tourmente révolutionnaire, le Premier Consul, faisant, par toute la France, œuvre d'apaisement et d'ordre, entreprendra la tâche immense de reprendre le vieux droit monarchique et aussi le droit révolutionnaire, précipité et volumineux, souvent nébuleux, pour les fondre, les codifier, et donner ainsi au pays sa charte juridique.

L'homme n'est pas né créateur. Plus que l'esprit des rédacteurs, les expériences et les données de l'histoire bâtiront le Code civil.

Pour la lésion, une double courant s'est manifesté : courant d'objectivité qui remonte par Pothier et les Canonistes jusqu'aux romains; courant de subjectivité qui a pris sa source dans le droit coutumier.

Quelle influence les membres de la commission de rédaction du Code civil ont-ils subie? Ont-ils cédé à l'une des théories, ou bien, au contraire, les adoptant toutes deux ont-ils consacré leur mélange harmonieux? Telle est la question qui doit encore nous retenir avant d'entreprendre l'étude intrinsèque du Code civil. La réponse se trouve dans les travaux préparatoires du Code dont nous relèverons quelques extraits.

L'exposé des motifs de la loi relative à la vente, par le conseiller d'Etat Portalis¹ (7 ventôse an XII) nous livre, semble-t-il, la clef même des dispositions du Code civil :

« Citoyens législateurs... vous avez proclamé la maxime qu'aucune obligation ne peut exister sans cause, qu'aucune obligation ne peut même exister sans une cause raisonnable et proportionnée. Quel est donc le sens, quelle est donc l'application de cette maxime?... La cause (des contrats intéressés) est, selon les jurisconsultes, l'intérêt ou l'avantage qui est le motif et comme la raison d'un engagement. Il y a donc à examiner si cet intérêt ou cet avantage est réel ou imaginaire, s'il est proportionné, c'est-à-dire s'il y a un équilibre raisonnable entre ce que l'on donne et ce que l'on reçoit... De là vient le principe qu'il ne peut exister de vente proprement dite sans la stipulation d'un prix, et, puisque le prix doit être l'équivalent de la chose vendue, il faut que le prix réponde à la valeur de cette chose : s'il y a lésion, c'est-à-dire s'il n'y a point d'équilibre entre la chose

1. Locré, *Code civil*, t. VI, p. 24.

et le prix, le contrat se trouve sans cause, ou, du moins, sans une cause raisonnable et suffisante à l'égard de la partie.

« Ainsi l'action rescisoire pour cause de lésion a son fondement dans les maximes communes à tous les contrats et elle est une conséquence immédiate et une conséquence nécessaire de la nature particulière du contrat de vente... La lésion n'est-elle pas une injustice inconciliable avec les principes d'équité et de réciprocité qui doivent être l'âme de tous les contrats?... »

Comment caractériser plus nettement les idées sur lesquelles les rédacteurs du Code civil entendaient fonder la lésion ? La basant sur un défaut de cause, ils annoncent un siècle et plus auparavant, les deux derniers arrêts de la Cour de Paris que nous avons commentés.

Cependant, il nous faut reconnaître que la théorie subjective n'était point abandonnée complètement, on lui faisait encore sa place, sa très petite place :

« La lésion, telle que le projet de loi la fixe n'équivaut-elle point au dol?... » se demandait Portalis, sans répondre, en définitive, à la question qu'il se posait ; équivalence, proposait-il d'ailleurs et non point assimilation. Seul, dans son discours, le tribun Monicault¹ déclarait :

« Les moyens de nullité et de restitution résultent de l'incapacité des parties, de l'erreur, du dol ou de la violence, dont j'ai parlé. Il faut y ajouter la lésion, laquelle, selon les personnes et les actes est présumée l'effet de cir-

1. Locré, *Code civil*, t. V, p. 237.

constances qui n'ont pas laissé au consentement toute sa liberté. »

*
* *

Connaissant les théories des rédacteurs du Code et les influences qu'ils ont subies, parfois malgré eux, il nous est plus facile d'aborder maintenant l'étude de la lésion telle que nous la retrouvons, immobilisée et fixée par le législateur de 1804.

Scrutant minutieusement les dispositions du Code, les partisans de chaque théorie discutent à l'infini, aussi bien sur des pointes d'aiguilles. Il n'est que d'essayer un classement parmi ces arguments quelquefois spécieux, souvent subtils, que les discussions des juristes ont, peu à peu, fait ressortir.

Nous examinerons d'abord les arguments matériels, si l'on peut dire, c'est-à-dire, relatifs à la place de la lésion dans le Code; ensuite, et ce sera la partie la plus intéressante et la plus longue de notre étude, les arguments tirés de l'action en rescision elle-même et, en particulier, de ses conditions d'exercice, nous efforçant, pour terminer, de dégager les conclusions susceptibles de nous intéresser.

Section I. — Argument matériel.

Les juristes qui prétendent voir dans la lésion un vice du consentement triomphent en nous signalant le titre de la section où le Code civil traite de la lésion, section qui

est intitulée en effet : « du consentement », et qui est placée sous le patronage de l'article 1109 visant les vices du consentement.

A y réfléchir, cet en-tête n'est peut-être pas aussi probant qu'il le paraît.

En effet, l'article 1109 qui énumère les vices du consentement ne nous parle point de la lésion :

« Il n'y a point de consentement valable, nous dit-il, si le consentement n'a été donné que par erreur, ou s'il a été extorqué par violence ou surpris par dol. »

La lésion ne sera mentionnée que plus loin, dans l'article 1118 et sous une tout autre forme :

« La lésion ne vicie les conventions (et non le consentement) que dans certains contrats ou à l'égard de certaines personnes, ainsi qu'il sera expliqué dans la même section. »

D'autre part les promesses et stipulations pour autrui, qui ne sauraient être suspectées d'avoir trait, elles aussi, aux vices du consentement, sont placées également sous la même rubrique, dans les articles 1119 et suivants.

Cependant, nous ne pouvons contester que nous trouvons là un argument pour la théorie subjective et c'est précisément en faveur de cet argument, et d'un autre dont nous aurons à parler, que nous admettrons, avec la jurisprudence, de tempérer la théorie objective de la lésion d'un élément de subjectivité.

Section II. — L'action en rescision.

Nous nous souvenons que, dans l'Ancien Droit, l'action en nullité sanctionnait le défaut de cause dans le contrat, et l'action en rescision, à la fois les vices du consentement et la lésion. Nous en avons déduit l'existence d'une certaine confusion entre ces vices du consentement et la lésion, un éloignement assez net de la théorie objective.

Or, nous fait remarquer l'ouvrage de MM. Aubry et Rau² :

« ... Il est facile de se convaincre :

« 1^o Que le Code emploie indifféremment les termes de nullité, rescision ou restitution en entier lorsqu'il s'agit de l'action par laquelle on demande à revenir contre un consentement entaché d'erreur de violence ou de dol, action qui, d'après l'Ancien Droit, était exclusivement qualifiée d'action en rescision ou de restitution en entier;

« 2^o Que dans les cas, au contraire, où le Code s'occupe de la demande en rétractation dirigée contre une obligation entachée de lésion, il se sert uniquement des termes rescision, restitution, restituer, sans jamais employer le mot de nullité. »

D'où la double conclusion :

« ... Que malgré le peu de précision que présente la terminologie du Code en cette matière, il n'en a pas moins entendu distinguer les actions en nullité et les actions en

1. Aubry et Rau, *Cours de Droit civil français*, t. IV, p. 410,

rescision, exclusivement fondées sur la lésion, et que la distinction établie par le Code entre l'action en nullité et l'action en rescision n'est pas la reproduction de celle que l'Ancien Droit avait constatée... »

Trois questions vont maintenant se poser quant aux conditions d'exercice de cette action en rescision, réservée à la lésion.

Et, tout d'abord, qui va l'exercer ?

Nous constatons, aussi bien dans le Code que dans les lois postérieures, que cette action est toujours à sens unique et en faveur de la partie au contrat, la plus faible moralement. Elle sera donnée, effectivement, au vendeur d'immeuble qui peut être pressé de réaliser sa fortune, et par contre à l'acheteur d'engrais, paysan souvent exploité par les spéculations d'un vendeur puissant et malhonnête. Seul, le copartageant lésé de plus du quart sera admis à réclamer la nullité du partage, de même que l'acheteur d'un fonds de commerce pourra seul obtenir la rescision de la vente ou la réduction du prix.

Ici nous sommes en présence d'un sérieux argument en faveur de la théorie subjective. En effet, si nous admettions que la lésion a pour fondement unique un vice affectant le contrat *in abstracto*, pris en lui-même, indépendamment des parties qui l'ont conclu, il faudrait accorder à chacune d'elles la possibilité de demander la rescision. Le contrat étant nul, toutes deux auraient la faculté d'arguer de cette nullité.

Pothier, logique avec lui-même, après avoir exposé sa théorie de l'équivalence, ne concluait-il pas :

« ... Il est évident que ce principe ne milite pas moins à l'égard de l'acheteur qu'à l'égard de son vendeur... », et il appuyait ainsi ses dires¹ :

« Comme c'est l'iniquité qui se trouve dans le prix qui vicie le contrat et qui donne lieu à cette action..., de même quand la lésion est du côté du vendeur, l'acheteur peut empêcher la rescision du contrat, en réformant l'iniquité qui s'y trouve, par des offres de suppléer ce qui manque au juste prix, de même, lorsque la lésion est du côté de l'acheteur, le vendeur doit pareillement avoir la faculté d'empêcher la rescision du contrat en offrant de restreindre au juste prix et de rendre ce qu'il a reçu de plus, sans intérêts. »

Si le Code et, après lui, la législation moderne, ont été fidèles à cet exercice unilatéral de la lésion, ce n'est point sans raison et à la légère. Nous devons, par conséquent, reconnaître dans cette disposition un souci de protection pour la partie dont le consentement aurait pu être vicié ou que son adversaire aurait pu exploiter, donc une part, indubitablement, faite aux notions subjectives.

Mais, à quelles preuves sera soumise la partie autorisée à demander la rescision ? C'est là, nous semble-t-il, le point capital, dont nous allons maintenant entreprendre un bref examen.

L'action en rescision est accordée par le Code à certaines personnes sous la seule condition de la constatation d'une différence entre la valeur vénale et le prix fixé pour la

1. Pothier, *Traité des Obligations*, V^e partie, chap. II, § 1.

chose, différence dont le Code a pris soin de préciser lui-même le montant. C'est là une condition nécessaire, mais aussi suffisante. Le Code civil n'a jamais parlé (et la jurisprudence ne fait en cela que se conformer strictement à l'application de ces principes) de la nécessité d'une autre condition relative à l'existence d'une contrainte morale subie par la partie lésée.

Une atteinte à la volonté des parties est indispensable pour faire prononcer la nullité d'un contrat pour vice du consentement. Ici, la lésion, simplement constatée, permet la rescision : peu importe que le consentement ait été effectivement vicié. Prouverait-on que le vendeur a agi en parfaite connaissance de cause, librement et volontairement, qu'il n'avait point besoin d'argent et que, de par sa situation, il restait le véritable maître du contrat, il serait admis cependant, dans les délais, à faire prononcer la rescision.

« Pratiquement, dit M. Lalou, commentant l'arrêt de la Cour de Paris du 5 avril 1928¹, la conception que le législateur a consacrée de la lésion est toute objective, elle se ramène à une question de quantum... la lésion est un vice objectif qui s'apprécie, non des circonstances qui ont déterminé le consentement du vendeur, mais d'une chose absolument étrangère à ces circonstances : le prix... La lésion n'est en réalité qu'une inégalité entre les prestations. »

Et M. Josserand conclut à son tour² :

1. Paris, 5 avril 1928 (D. 1928.2.113).

2. Josserand, *De l'esprit des droits et de leur relativité*.

« La lésion fonctionne mécaniquement, mathématiquement, du moment que les conditions requises par la loi se trouvent réunies et abstraction faite de toute considération tirée de la mentalité des contractants et du but poursuivi. Du moment que le vendeur d'un immeuble est lésé au delà des sept douzièmes, il est fondé à poursuivre la rescision du contrat, quand bien même la conduite de l'acheteur à son égard n'aurait rien eu de critiquable; mais, à l'inverse, si la lésion ne dépasse pas le chiffre fatidique, l'opération est inattaquable alors même que l'acheteur aurait évidemment exploité la détresse de son cocontractant et pourvu qu'il ne se soit pas livré à des agissements constitutifs de violence ou de dol. »

Comme nous le voyons, nous sommes là au cœur même de l'argumentation qui milite en faveur de la théorie objective, argumentation dont la jurisprudence (comme nous l'avons vu) tend à saisir toute l'importance.

Par ses particularités, la prescription de l'action en rescision, nous amène encore à des conclusions en faveur de la théorie objective.

La prescription de l'action en nullité pour vices du consentement est de dix ans, celle de la rescision de deux ans seulement. Mais ce n'est pas tout : la nullité de la vente entachée de dol, par exemple, pourra être proposée dans les dix ans qui suivent la cessation, puis la découverte du dol. Au contraire, la rescision ne sera possible que pendant deux ans, abstraction faite de toute autre considération. Même en admettant l'existence d'une contrainte morale, la

persistance de cette contrainte ou l'ignorance de la partie supposée trompée, le vendeur sera forclos au delà de la limite des deux années. Nous sommes en présence d'un délai préfix, délai qui court à dater du contrat, abstraction faite des parties.

Enfin, relevons encore, au passage, ce dernier argument : l'action en nullité fait tomber l'acte inévitablement, alors que l'action en rescision peut être interrompue par l'acheteur, offrant le supplément du prix.

Section III. — Conclusion.

Que devons-nous penser de tout ceci ?

Le Code civil, inspiré de Portalis, nous a doté d'une lésion objective, abstraite, fonctionnant mécaniquement, dès lors que la disproportion fixée par la loi se trouve atteinte, lésion qui revient aux principes de Pothier, des Canonistes et du droit romain, c'est-à-dire, au plus sûr et au plus ancien de notre droit. Cependant, l'influence, plus indécise, plus nuancée aussi, du droit coutumier se faisant sentir, l'objectivité s'est teintée d'humanité, d'un peu de subjectivité. La nullité du contrat, atteint dans son essence par un déséquilibre, est remise entre les mains de celui qui était le plus susceptible d'en souffrir, le plus faible, moralement. Encore ne faut-il point exagérer l'importance de cet élément subjectif : la détermination de la personne protégée a lieu, en effet, d'après sa qualité juridique abstraite et non d'après sa situation de fait.

Sans doute la lésion produit-elle (et encore sous de nombreuses réserves) des effets analogues à un vice du consentement, mais on ne peut dire qu'elle repose en elle-même sur un pareil vice. C'est dans le contrat et non dans les personnes que son fondement juridique doit être recherché, même en acceptant de la tempérer d'une notion subjective.

« La lésion prise en elle-même, et si l'on n'y ajoute aucun élément de vice du consentement n'apparaît que comme un fait de disproportion entre les obligations qui naissent d'un contrat pleinement voulu¹. »

Ayant ainsi cherché nous-même à dégager les idées du Code civil, nous constatons que la jurisprudence la plus récente se trouve en parfaite harmonie avec les conclusions auxquelles nous sommes parvenus.

Éliminant peu à peu la lésion subjective, la jurisprudence fut amenée à considérer le fondement juridique de la lésion, presque uniquement, comme objectif. Elle reconnut que : « la volonté toujours maîtresse cède tous les jours du terrain à la notion d'équivalence objective². » N'avons-nous pas essayé dans ce chapitre d'apporter, autant qu'il se peut, la justification de son attitude ?

1. Demontès, *op. prec.*

2. Maury, *Essai sur le rôle de la notion d'équivalence*, thèse Toulouse, 1920.

CHAPITRE II

LA THÉORIE OBJECTIVE

Une étude, assez minutieuse, des textes et de l'esprit du Code civil nous a persuadés de la quasi-objectivité du fondement juridique de la lésion.

Mais quelle est donc, au vrai, cette théorie objective que nous avons cru reconnaître, consacrée par notre législation ?

Nous avons dégagé son existence, par opposition, si l'on peut dire, avec les deux théories subjectives du vice du consentement et de l'exploitation ; il reste maintenant à nous livrer sur ce point à un examen plus approfondi.

Nous avons parlé de juste prix, d'équivalence entre les prestations, d'enrichissement sans cause, d'absence partielle de cause. Il est opportun, semble-t-il, de mettre un peu d'ordre dans toutes ces notions, de les classer, de les préciser, pour dégager enfin l'essence même de cette théorie objective dont nous avons tant parlé, sans vraiment bien la connaître.

*
* *

Une chose nous est, dès maintenant, acquise : la rescision pour lésion a sa source dans le contrat et non dans les

personnes. Il nous reste maintenant à déterminer quel élément du contrat est atteint par la lésion.

L'article 1108 du Code civil énumère les conditions essentielles pour la validité d'une convention : « ... le consentement de la partie qui s'oblige, sa capacité de contracter, un objet certain qui forme la matière de l'engagement, une cause licite dans l'obligation. »

Mettant à part la capacité et le consentement que nous avons éliminés, la plus élémentaire logique nous amène à penser que, seuls, l'objet ou la cause sont susceptibles d'être affectés par la lésion.

Or l'objet, la matière de l'engagement, ou, en termes commodes, *id quod debetur*, subsiste dans une acte rescindable. Dans la vente conclue pour un prix, insuffisant aux yeux du législateur, l'objet de la convention n'en continue pas moins d'exister.

Reste alors la cause...

Ainsi, *a priori*, sommes-nous portés à voir dans la lésion, vice objectif, une atteinte à la cause du contrat.

Mais ce raisonnement simpliste et déductif ne peut nous suffire. Il nous faut procéder maintenant à une analyse plus sérieuse du fondement juridique de la lésion, dans ce qu'il a d'objectif.

*
* *

Les Canonistes, ancêtres de la théorie objective, voyaient dans la lésion une atteinte au juste prix. Il existe, disaient-

ils, pour chaque chose, un juste prix, comme pour le travail un juste salaire.

Ce qu'ils entendaient par juste prix nous est rapporté, au fond, plus tard, par cette formule de saint François de Sales : « Se mettre en vendant à la place de l'acheteur, en achetant, à la place du vendeur. » Le juste prix est celui grâce auquel le vendeur obtient la rémunération équitable de son travail, grâce auquel, de son côté, l'acheteur obtient l'objet, ou l'immeuble désiré par un sacrifice, équitable, lui aussi.

Or donc, concluaient les Canonistes, si la chose n'est point vendue à son juste prix, la vente n'est pas équitable, et par conséquent l'une des parties se trouve lésée par cette disproportion, par ce déséquilibre dans le contrat. D'où la nécessité d'une possibilité de rescision, que l'on limitera d'ailleurs au cas de *laesio enormis*, de lésion de plus de moitié.

Cette théorie de la lésion est, en somme, basée sur l'idée de valeur, valeur qui aurait une existence réelle dans les choses. Le vendeur a remis son immeuble qui possédait une valeur donnée, contre un prix, une autre valeur, de beaucoup inférieure à la première.

Les Canonistes croyaient à la stabilité et à l'universalité de la valeur pour fonder sur elle une action juridique. En effet, il faut bien admettre pour un immeuble vendu, une valeur courante et connue de tous, pour dire ensuite que le prix, mesure de cette valeur, est infime ou dérisoire, peut-être, d'ailleurs, par suite d'une exploitation ou de la contrainte d'une pressante nécessité.

Idée intéressante, système simple et commode en vérité. Il pouvait paraître logique de fonder la lésion sur cette disproportion des valeurs.

Malheureusement, un obstacle se présente, s'est présenté surtout avec l'évolution, le perfectionnement des sciences économiques.

La valeur est une chose fuyante, une notion imprécise et relative. Ce que l'on est convenu d'appeler la valeur d'échange, la seule qui nous intéresse ici, est, en réalité, l'importance accordée par l'individu à la chose qu'il donne, d'une part, à celle qu'il reçoit, d'autre part.

La valeur d'un immeuble dépend donc des appréciations individuelles, de la convenance, de la nécessité, de l'intérêt, aussi bien pour l'acheteur que pour le vendeur. La valeur est une chose subjective, elle ne peut donc servir de base à la lésion. Par ailleurs, le prix n'est en somme que l'expression de cette valeur. Il dépend du marché, de la loi de l'offre et de la demande, du facteur monétaire. Valeur et prix sont donc des notions floues, instables, fugitives, s'accrochant difficilement l'une à l'autre, si l'on peut dire. Comment, dès lors, les accorder avec la fixité d'un article du Code, fonder la lésion sur leur comparaison ?

Certes « si chaque homme a des désirs différents, il y a cependant au point de vue social et en vertu de la loi des grands nombres, un certain caractère de permanence dans les désirs individuels, qui permet d'établir des règles pratiques de droit positif », comme le disait M. Demontès, qui ajoutait d'ailleurs aussitôt : « Mais comme nous cherchons

le fondement juridique et rationnel de l'institution, cela ne peut nous suffire. »

Insuffisante, cette théorie conserve cependant une part certaine d'intérêt et de vérité. Ne la repoussons pas dans son entier, mettons-la précieusement en réserve. Peut-être aurons-nous, par un détour, à la retrouver, plus tard.

* * *

Désirant élargir la notion de lésion, telle que la concevaient les Canonistes, procédant ainsi du particulier au général, certains auteurs ont songé à baser cette lésion sur le fait d'un déséquilibre dans le contrat, déséquilibre pouvant et devant entraîner la rescision.

Nous nous souvenons suffisamment des idées de Pothier sur ce point pour reconnaître en lui, sinon le père, du moins l'un des ancêtres de cette théorie.

Théorie qui, *a priori*, paraît plus solide que la précédente : l'équivalence des prestations étant une base plus stable que l'idée très mouvante de valeur.

« L'équité en fait de commerce consiste dans l'égalité », disait Pothier.

Si l'on admet ce postulat, on peut évidemment en déduire, pour le contrat, la nécessité de l'équilibre des prestations.

Celles-ci seront « équivalentes » quand la chose vendue, le sera pour un prix correspondant à sa valeur vénale. Si, au contraire, elle est vendue à un prix inférieur à cette valeur, l'équilibre sera rompu, un plateau de la balance penchera

en faveur de l'une des parties, ce qui est contraire à l'équité. La rescision pour lésion sera là pour réparer cette injustice.

Cette base, déjà plus sûre que celle des Canonistes, est cependant sujette à critique, à deux critiques exactement :

Pothier et ses disciples donnent à la lésion un fondement moral : l'injustice causée par le déséquilibre des prestations, l'iniquité qui s'est ainsi glissée dans le contrat.

Certes nous serions les derniers à contester le rôle de la morale dans le droit, et à répudier toutes « les règles morales dans les obligations civiles ». Cependant, si la lésion a pour cause première l'idée, le but, de réparer l'injustice, ce n'est pas là son unique fondement. Il faut reconnaître à l'action en rescision, partie d'une idée morale, une base plus juridique.

En effet, « quand on essaie de transformer la règle morale en règle de droit il faut lui donner la précision nécessaire. Remettre un contrat au juge pour en apprécier le caractère consciencieux serait un résultat désastreux pour la sécurité des conventions. Il faut essayer de peser l'injustice¹ ».

Et, deuxième critique :

Cette théorie a pour origine un principe : la nécessité de l'égalité dans les contrats. Or cette égalité, cet équilibre entre les prestations est-il de l'essence même du contrat ? Non sans doute : dans chaque contrat l'une et l'autre partie désirent réaliser « une affaire » intéressante. Nous croyons

1. Ripert, *La règle morale dans les obligations civiles*.

pouvoir dire sans paradoxe que dans chaque contrat, il y a une inégalité, qu'elle est nécessaire au contrat, qu'elle est même de l'essence de ce contrat. Qui voudrait contracter en effet, s'il ne pensait, en définitive, recevoir plus qu'il ne donne ?

Le code civil a, sans nul doute, songé à cette théorie en établissant les règles de la lésion. Pour la vente en effet, contrat commutatif, opération commerciale, il autorise entre les prestations un écart plus important que dans le partage, visant essentiellement l'égalité.

Nous ne pensons pas cependant que cette seule constatation soit de nature à entraîner notre adhésion ; nous croyons nécessaire de compléter la théorie de Pothier. Le déséquilibre des prestations est, si l'on veut, le fait de la lésion. La baser sur ce déséquilibre, c'est constater plutôt qu'expliquer.

*
* *

En temps utile, nous avons noté que, dès l'origine, dès son évolution en faveur de la théorie objective, la jurisprudence a mis en avant l'idée d'enrichissement sans cause, transportant ainsi dans les contrats, la théorie quasi-contractuelle ou même extra-contractuelle de l'action de *in rem verso*.

En effet, du déséquilibre entre la valeur vénale et le prix de la chose est née l'inégalité des prestations. De cette inégalité elle-même résulte un enrichissement pour la partie favorisée par le contrat.

Et nous voilà au plein cœur de la question.

Pourquoi, juridiquement, critiquer cet enrichissement ? Parce qu'il est sans cause, parce qu'il y a dans le contrat absence partielle de cause. Nous abordons ici la théorie la plus délicate, la plus neuve, la plus déterminante aussi du fondement juridique de la lésion.

Pour en suivre le développement, il ne faut pas craindre de remonter aux principes premiers, à la définition même de la cause.

Qu'est-ce, en effet, que la cause du contrat ?

Pothier disait : « La cause de l'engagement que contracte l'une des parties, est ce que l'autre partie lui donne ou s'engage à lui donner ou le risque dont elle se charge. »

Cependant, la doctrine moderne, perfectionnant encore cette théorie, nous amène à voir dans la cause le but pour lequel chaque partie contracte.

Si l'objet (et le mot est classique) répond à la question : *Quid debetur*?, la cause répond à la suivante : *Cur debetur*?. Il est en effet logique d'admettre que la cause première d'un contrat commutatif est le désir d'acquérir une prestation donnée en échange d'une autre prestation.

Le but du contrat de vente ou du contrat d'échange sera de recevoir, à peu près, l'équivalent de ce que l'on donne, un peu plus même. Si donc le prix est inférieur à la valeur de l'immeuble, le contrat de vente, pour partie sera sans cause. Le vendeur qui se dépouillait en vue de recevoir un prix juste, une prestation équilibrée avec la sienne, a subi une lésion. Le contrat, partiellement, a manqué son but,

partiellement a subi une absence de cause. Quant à l'acheteur, il s'est enrichi, mais lui aussi sans cause.

« L'acte juridique, disait M. Ripert, réunit les conditions essentielles de la validité, mais, par suite de la faiblesse, de l'erreur, de l'état de nécessité ou de la légèreté des parties, il se traduit par l'enrichissement injuste de l'une au détriment de l'autre. On demande alors au juge d'apprécier la valeur de cet acte, de l'annuler ou d'en modifier les termes, pour rétablir cet équilibre qui représente pour nous la justice par l'égalité. »

Enrichissement injuste, certes, moralement, mais aussi juridiquement, parce que sans cause, et c'est alors un élément essentiel du contrat qui vient à faire défaut.

Voilà quel est, au vrai, nous semble-t-il, le fondement juridique de la lésion.

Une objection peut venir à l'esprit : la lésion étant en définitive une absence partielle de cause, ne faudrait-il pas admettre au cas de lésion une nullité partielle du contrat, alors que la rescision fait tomber la vente tout entière.

A cela nous pouvons répondre, d'une part que le caractère souvent indivisible d'un immeuble ferait obstacle à la possibilité d'une rescision partielle, et que, d'autre part, l'acheteur a la possibilité de sauver cette nullité en restituant au contrat la cause qui lui faisait défaut.

*
* *

Ne nous semble-t-il pas maintenant saisir l'harmonie des choses ?

La faiblesse de l'un ou la ruse de l'autre (éléments subjectifs) ont amené le vendeur à céder son immeuble pour un prix injuste. Cette différence entre le prix et la valeur amène un déséquilibre des prestations. L'une des parties, par là-même, se trouve frustrée de ce à quoi elle s'attendait, du but envisagé par elle dans le contrat ; l'autre partie s'est enrichie sans cause. Le contrat, ainsi privé de l'un de ses éléments essentiels, est sujet à rescision.

L'erreur, le dol ou la violence peuvent affecter le consentement de l'une des parties sans que celle-ci ait la possibilité de faire prononcer la nullité du contrat : l'erreur n'était pas substantielle, le dol émanait d'un tiers, la violence était une crainte révérentielle. « Il semble qu'il y ait là une éternelle revendication de l'équité blessée et que les législations positives souffrent d'entendre cette plainte sans pouvoir réparer l'injustice contractuelle¹. »

Cependant, par l'institution de la lésion, ne s'attachant plus au consentement de la personne, mais à l'un des éléments du contrat, à sa cause, le législateur, dans certaines conditions, permet le recours à la rescision, apportant ainsi le complément nécessaire à la théorie des vices du consentement.

1. Ripert, *op. prec.*

TROISIÈME PARTIE

Ses conséquences

Au cours de cette étude, nous avons déterminé la double base juridique sur laquelle, en parfait accord avec l'esprit de notre législation, la jurisprudence fondait la lésion. Nous avons également constaté la tendance des arrêts et des lois à reconnaître dans ce fondement la priorité de l'élément objectif.

Il nous faut maintenant rechercher les conséquences de cette théorie.

A propos de la lésion, de multiples problèmes se présentent devant le législateur et devant les tribunaux. Pour chacun de ces problèmes, la solution adoptée s'harmonise et doit s'harmoniser avec la doctrine de la lésion telle que nous l'avons définie.

Pour cette dernière partie, recherchant les questions, nous prévoyons les réponses, pour confronter ensuite nos résultats avec les solutions pratiques de la législation et de la jurisprudence.

Un premier chapitre sera consacré aux conséquences du fondement juridique de la lésion quant au champ d'application de cette action, chapitre assez long puisqu'il nous amènera à jeter un coup d'œil sur l'ensemble de la législation relative à la lésion. Puis, après avoir étudié brièvement l'un des problèmes relatifs à l'exercice de l'action en rescision dans un deuxième chapitre, nous terminerons par un aperçu de la théorie de l'imprévision, à considérer peut-être comme un prolongement de celle de la lésion.

CHAPITRE PREMIER

LE CHAMP D'APPLICATION DE LA LÉSION

Contre les propositions de Portalis, les rédacteurs du Code civil entendirent limiter les possibilités d'une action en rescision dans les contrats entre majeurs, et, pratiquement, en réduire l'application à la vente et au partage. Encore la lésion ne fut-elle admise que pour les immeubles. Le meuble *res vilis*, ne méritait point tant de protection, nul ne soupçonnant alors l'importance future des valeurs mobilières, au reste, voyant dans les facilités de leur transaction un obstacle à la recherche d'une valeur vénale, commune et stable, à l'exercice d'une action juridique.

Nous assisterons à un élargissement perpétuel apporté par la législation d'une part, et la jurisprudence de l'autre, à la théorie de la lésion. Nous ferons une constatation qui ne manquera pas, au premier abord, de nous étonner : objective dans son fondement, la lésion devient plus subjective dans ses applications. Certes, à y bien réfléchir, néanmoins, nos analyses précédentes auraient dû nous le laisser prévoir ; en effet, bien souvent, c'est un élément subjectif (vice du consentement ou exploitation) qui a provoqué le désé-

quilibre des prestations, l'absence partielle de cause dans le contrat.

Il est donc compréhensible que la législation et la jurisprudence remontent à la cause, au motif plutôt de cette absence de cause, pour déterminer leurs applications de la lésion. Elles iront, l'une et l'autre, à la recherche de la partie la plus faible, la plus intéressante moralement, à celle qui requiert protection. Souci de protection que nous allons, à chaque pas, retrouver dans les extensions législatives et jurisprudentielles que nous étudierons en deux sections, une troisième section étant réservée à l'examen de la question d'un texte général.

Section I. — Extensions législatives.

Comme nous l'avons indiqué, en fait, « le caractère général de toutes les lois modernes que nous voulons rappeler ici, est d'introduire dans le droit par le moyen de textes impératifs, la notion d'égalité¹. »

Il est indispensable de classer les textes, toujours plus nombreux, par lesquels le législateur élargit les dispositions du Code civil en matière de lésion.

Les uns, en effet, envisagent le fait accompli, la lésion elle-même, pour permettre ensuite la rescision ou la modification du contrat. D'autres, au contraire, par une sorte de prophylaxie légale, prévoyant la possibilité d'une lésion,

1. Demontès, *op. prec.*

s'efforcent de l'écarter. Enfin, il n'est pas sans intérêt de rechercher plus loin encore les menues ramifications de la lésion dans maintes branches de notre droit.

I. Textes répressifs.

Nous examinerons successivement : la loi du 8 juillet 1907 sur la vente des engrais ; la loi du 29 avril 1916 sur l'assistance maritime, le décret du 8 août 1935 relatif à l'usure et la loi du 29 juin 1935 sur la rescision en matière de ventes de fonds de commerce.

LOI DU 8 AOÛT 1907.

Le premier en date de ces textes est la loi de 1907 concernant « la vente des engrais ou amendements et des substances destinées à l'alimentation des animaux de la ferme. » L'action en rescision est établie par l'article premier de cette loi :

« La lésion de plus d'un quart dans l'achat des engrais ou amendements qui font l'objet de la loi du 4 février 1888 et des substances destinées à l'alimentation des animaux de la ferme donne à l'acheteur une action en réduction du prix et en dommages-intérêts. »

Comme nous le constatons, la rescision, réservée à l'acheteur, n'est possible que pour lésion de plus d'un quart. Elle doit être intentée dans un délai de quarante jours à dater de la livraison. Nous sommes ici, de même que pour la vente d'immeubles, en présence d'un délai préfix.

A deux points de vue cette loi mérite notre intérêt :

D'une part, en effet, elle consacre l'objectivité de la lésion, lésion acquise par la seule inéquivalence des prestations, laissant de côté la nécessité d'une preuve de contrainte ou de dol.

D'autre part, apparaît avec elle une double innovation : la lésion étant accordée, pour cette fois, dans une vente de choses mobilières et à l'acheteur.

LOI DU 29 AVRIL 1916.

De tous temps, des navires en détresse avaient dû subir la loi du plus fort, en fait, les prix imposés par leurs sauveurs. Mais la guerre de 1914 ayant considérablement accru les risques de traversée et, par conséquent, les sinistres maritimes, les pouvoirs publics eurent à se préoccuper de cette situation pour remédier à l'exploitation des navires, de plus en plus fréquemment sauvés ou assistés.

Ce fut l'origine de la loi du 29 avril 1916.

Elle ne prononce pas expressément le nom de lésion, mais, dès son article 2, elle pose implicitement le principe de l'équivalence des prestations :

« Tout fait d'assistance ou de sauvetage ayant eu un résultat utile donne droit à une équitable rémunération. »

L'article 7 réglemente ensuite la réduction pour cause de lésion :

« Toute convention d'assistance ou de sauvetage, passée au moment et sous l'influence du danger peut, à la requête

de l'une des parties, être annulée ou modifiée par le tribunal, s'il estime que les conditions convenues ne sont pas équitables.

Dans tous les cas, lorsqu'il est prouvé que le consentement de l'une des parties a été vicié par dol ou par réticence ou lorsque la rémunération est, de façon excessive, hors de proportion avec le service rendu, la convention peut être annulée par le tribunal à la requête de la partie intéressée. »

Un travail d'assouplissement s'est accompli. L'exercice de la lésion n'est plus soumis à l'obligation d'atteindre un taux déterminé, une fraction rigide : la loi vise seulement la disproportion choquante des prestations.

De son côté, le juge pourra fonder sa conviction sur une série de faits énumérés dans l'article 8 de la loi ainsi conçu :

« La rémunération est fixée par le tribunal selon les circonstances, en prenant pour base :

a) En premier lieu le succès obtenu, le mérite ou les efforts de ceux qui ont prêté secours, le danger couru par le navire assisté, par ses passagers et son équipage, par sa cargaison, par les sauveteurs et par le navire sauveteur, le temps employé, les frais et dommages subis et les risques de responsabilité et autres encourus par les sauveteurs, la valeur du matériel exposé par eux, en tenant compte, le cas échéant, de l'appropriation spéciale du navire assistant.

b) En second lieu, la valeur des choses sauvées.

LOIS SUR LE RÈGLEMENT DES PRIX DE VENTE
DES FONDS DE COMMERCE.

Ces lois, nombreuses et complexes, créant un nouveau cas de lésion, méritent une étude attentive de par le caractère original de leurs dispositions.

Les conséquences de la guerre et la crise économique de 1930 sont à l'origine de cette nouvelle extension de la lésion : il importera de s'en souvenir tout en la commentant.

Comme nous l'avons déjà signalé, l'épuisement des ressources économiques du pays, la reconstitution des stocks et la reconstruction des régions envahies provoquèrent sur le marché une augmentation, considérable et artificielle (puisqu'elles venaient en compensation des dépenses extraordinaires des années de guerre) de la demande, tandis que l'offre, avec ses ouvriers disparus, et ses usines détruites ou aménagées pour des productions de matériel de guerre, se révélait incapable de se hausser au même niveau. Ce déséquilibre se traduisit inévitablement par une augmentation des prix, augmentation à laquelle contribuait encore, et pour une large part, la chute des monnaies, entraînées à l'inflation, elles aussi, par les dépenses de guerre et les nécessités de l'après-guerre.

La production put alors s'en donner à cœur joie et s'intensifier pour se mettre au niveau de la demande. On vend cher, mais on vend toujours. On achète les fonds de commerce à un prix énorme, mais on réalise d'énormes bénéfices. On revendra ces fonds, encore plus cher, à des indi-

vidus, désireux, eux aussi, de profiter, à n'importe quel prix, de l'insatiabilité apparente des acheteurs, de la manne artificielle de l'inflation.

Entraînée par ce mouvement, la production a dépassé d'un bond gigantesque les besoins économiques du monde entier; les ventes se ralentissent; la demande est satisfaite, sur bien des points, pour de longues années. C'est l'arrêt de la machine : la crise.

Le commerçant qui a payé son fonds et ses stocks à un prix considérable, parce qu'il l'escomptait rémunérateur, reste avec un énorme capital engagé et improductif. La baisse des prix provoquerait peut-être une réaction de l'acheteur... mais comment les diminuer au-dessous du prix de revient ?...

Il était impossible que le législateur ne s'émût point de cette situation, qu'il n'essayât point, tout au moins, d'y porter remède. Et voilà l'origine des lois sur les fonds de commerce; lois du 29 juin 1935, du 9 janvier 1936, du 17 juillet 1937, décret-loi du 25 août 1937.

Ces lois comportent des dispositions pour le règlement du prix de vente des fonds de commerce, accordant, en particulier, à l'acheteur de larges délais ou des remises d'intérêts. Elles créent également une action en rescision et cette disposition, seule, intéresse notre sujet.

1^o La loi du 29 juin 1935, établissait ainsi dans son article 9 le nouveau cas de lésion :

« Indépendamment du bénéfice des dispositions qui

précédent, si le vendeur ou ses ayants droits se refusent à une réduction de la créance dans les termes de l'article 7 (substitution, par accord entre les parties, d'une réduction du prix à l'octroi d'un délai), l'acquéreur en vertu d'un acte passé entre le 1^{er} juillet 1926 et la date de la promulgation de la présente loi, pourra néanmoins, avant le 1^{er} janvier 1936, et ce, à peine de forclusion, demander une réduction s'il a été lésé de plus de 33 %. Il y a pour l'acquéreur lésion de plus de 33 % lorsque le prix des éléments incorporels du fonds a dépassé de plus de 33 % leur valeur réelle au jour de la vente ».

Et, après avoir indiqué de quels éléments le juge devra tenir compte pour l'appréciation de cette valeur réelle, l'article 9 dispose pour terminer :

« En aucun cas, la réduction ne pourra dépasser la somme dont l'acquéreur reste débiteur au jour de la demande en réduction. »

Là encore, rompant avec les vieux principes, la loi accorde une action en rescision, dans une vente mobilière, en faveur de l'acheteur, protégeant ainsi dans un souci de subjectivité la partie au contrat, cette fois, la plus faible moralement; le vendeur est, en effet, censé avoir exploité le désir immodéré qu'avait l'acheteur de profiter des circonstances économiques, fugitivement favorables.

Mais, quant au fond, l'action en rescision est restée encore une fois objective, accordée pour la seule disproportion des prestations, pour la seule absence de cause.

Une nouvelle disproportion est consacrée, celle de 33 %;

cette fraction est évidemment un peu arbitraire, comme toutes les autres d'ailleurs. La rescision doit être demandée dans un délai assez court (délai d'ailleurs préfix, donc objectif) : six mois à dater de la promulgation de la loi.

Mais, par l'une de ses dispositions, la loi de 1935 fait sentir qu'elle est une loi de circonstances et non une loi de portée générale et durable : la rescision n'est admise que pour les ventes de fonds conclues entre le 1^{er} juillet 1926 et la date de la promulgation de la loi.

2° La loi du 9 janvier 1936, modifie peu de choses au principe de la lésion, qui, seul, nous préoccupe. Le champ d'application de cette action est étendu, cette fois, aux actes conclus entre le 29 juin 1935 et le 1^{er} mars 1936.

3° La loi du 17 juillet 1937 laisse subsister l'action en rescision établie par l'article 9 de la loi du 29 juin 1935, mais elle prévoit, en dehors d'elle, une autre action en réduction, tenant compte cette fois de la notion d'imprévision.

L'article 2 de cette loi dispose :

« L'article 9 de la loi du 29 juin 1925 modifié par l'article 4 de la loi du 9 janvier 1936 est complété par les dispositions suivantes : les débiteurs de prix de vente de fonds de commerce en vertu d'actes conclus entre le 1^{er} juillet 1926 et le 1^{er} juillet 1935 pourront obtenir une réduction sur les termes en capital et intérêts de leur dette venus à échéance avant la promulgation de la présente loi.

Toutefois, seront déchus du droit d'exercer cette action,

les acquéreurs de mauvaise foi qui se seront volontairement abstenus d'exécuter les conventions amiables ou les décisions de justice, ayant acquis force de chose jugée, intervenues en application des articles 1 à 8 de la présente loi.

Seront également irrecevables, les demandes des acquéreurs qui, ayant payé moins des $\frac{2}{3}$ du prix d'acquisition du fonds de commerce, en auront créé ou acheté un second, ou qui, au lieu de payer leurs vendeurs, auront construit ou acquis des immeubles, après avoir obtenu des délais conformément à la loi.

Le pourcentage de la réduction est en principe égal au pourcentage de la diminution des recettes brutes d'exploitation de l'exercice 1936 par rapport aux recettes brutes d'exploitation de la première année qui a suivi la vente, si celle-ci a eu lieu avant le 1^{er} janvier 1935; si la vente est postérieure à cette dernière date, le pourcentage de remise est en principe égal au pourcentage de la diminution des recettes brutes d'exploitation des six derniers mois de l'année 1936.

Toutefois, n'est pas prise en considération la diminution des recettes brutes d'exploitation résultant d'une faute de l'acquéreur.

Le prix ainsi réduit ne pourra être inférieur au prix pour lequel le vendeur a lui-même acheté le fonds ou à ses frais de premier établissement dans le cas où il l'a créé, auxquels s'ajouteront, d'une part, le prix des travaux et dépenses d'amélioration effectuées par lui amorti de 5 à 10 % par année d'usage, et, d'autre part, une majoration de 5 % par année d'exploitation par le dit vendeur.

Si le vendeur a exploité le fonds moins de 3 ans, la réduction ne peut ramener le prix à une somme inférieure au prix de vente de la précédente, auquel s'ajouteront les majorations prévues à l'alinéa précédent.

Le montant de la réduction ne peut, en aucun cas, être supérieur au montant des sommes dont l'acquéreur reste débiteur au jour de la promulgation de la présente loi au titre du contrat de vente visé au deuxième alinéa du présent article. »

Ce sont là des dispositions tout à fait nouvelles dans notre législation.

L'action de la loi de 1925, que nous appellerons action en lésion, pour la distinguer de celle accordée par la loi de 1937, à laquelle nous donnerons le nom d'action en réduction, supposait une lésion, c'est-à-dire une majoration du prix de 33 %, au jour de la vente.

En 1937, on a été beaucoup plus loin, en accordant une réduction en considération de la modification des circonstances économiques, c'est-à-dire, en vérité, en accordant une réduction pour imprévision.

La loi de 1937 porte, bien plus encore que la loi de 1935, le cachet d'une loi de circonstances, visant, avant tout, l'allègement des débiteurs, pour le plus grand bien, pense-t-elle, de la collectivité.

Loi de circonstances, encore une fois : ne nous étonnons point d'y trouver des dérogations importantes aux règles ordinaires de la lésion :

a) La réduction peut porter sur le capital et les intérêts,

mais seulement sur les termes de l'un ou des autres venus à échéance avant la promulgation de la loi nouvelle. La loi veut alléger les dettes passées mais augure favorablement de l'avenir.

b) La lésion apparaît ici beaucoup plus subjective qu'elle ne l'est habituellement dans la législation française. Son exercice est subordonné : à la bonne foi de l'acheteur, et à l'état (présumé) de ses ressources (acquisition d'un second fonds).

c) Dans une lésion ordinaire, la vente est rescindée. Ici, le prix est seulement réduit. Cette réduction est d'ailleurs limitée par le prix auquel le vendeur a lui-même acheté son fonds ou par ses frais de premier établissement au cas où il l'a créé, frais auxquels s'ajouteront, d'une part, l'amortissement de ses travaux ou dépenses d'amélioration, d'autre part, une majoration de 5 % par année d'exploitation du vendeur.

d) Le montant de cette réduction ne peut d'ailleurs être supérieur au montant des sommes encore dues par l'acquéreur au jour de la promulgation de la loi. Cette disposition est renouvelée de la loi de 1935.

e) Le délai pour intenter l'action est de deux mois à dater de la promulgation de la loi. L'introduction de la demande n'est d'ailleurs pas suspensive des poursuites d'exécution entreprises par le vendeur contre son débiteur récalcitrant.

f) L'exploit d'assignation doit contenir l'offre de payer

une certaine somme sur chacun des termes en retard. Sinon, au cas de non-conciliation, le juge devra fixer une provision à payer par l'acquéreur. On exige ainsi, semble-t-il, une garantie de la bonne foi de l'acquéreur.

g) La loi réserve au vendeur un moyen d'échapper à la réduction du prix (par analogie sans doute avec l'acquéreur d'un immeuble qui peut conserver ce dernier en complétant le prix insuffisant); elle l'autorise, sous réserve des formalités prévues par la loi du 17 mars 1909, à reprendre le fonds, « à charge de restituer à l'acquéreur, sans intérêts, les sommes versées effectivement par lui sur le prix principal des éléments incorporels du fonds et sous déduction des moins-values résultant du fait de l'acquéreur ».

h) Enfin, l'article 4 de la loi établit, en faveur de l'acheteur et en faveur du vendeur, trois dispositions originales :

« Tout vendeur ou ayant droit qui, par suite d'une décision de justice, rendue postérieurement au 1^{er} juillet 1931 ordonnant la vente en application de la loi du 17 mars 1909, aura fait, par lui-même ou par personne interposée procéder à la dite vente, avant la promulgation de la présente loi, et racheté le fonds pour une somme n'excédant pas la moitié du prix de la vente antérieure, est tenu, s'il a ensuite revendu ce fonds, soit avant la promulgation de la présente loi, soit dans un délai maximum de trois ans à dater de cette promulgation, en réalisant un bénéfice, de restituer la moitié de ce bénéfice à l'acquéreur qu'il a déposé de son fonds.

Dans tous les cas où le fonds aura été racheté par le

vendeur dans les conditions ci-dessus, pour un prix n'atteignant pas le montant de ce qui lui reste dû sur sa créance, l'acquéreur dépossédé sera libéré du surplus de sa dette.

Si dans un délai de trois ans après la promulgation de la présente loi et postérieurement à une réduction du prix de vente intervenue à la suite d'un accord amiable ou une décision judiciaire rendue en exécution de l'article 14 de la présente loi, l'acquéreur vend le fonds de commerce pour une somme supérieure d'au moins 50 % au prix d'achat réduit qu'il aura acquitté, la moitié de ce bénéfice devra être versée par lui à son vendeur ou aux ayants cause de celui-ci jusqu'à due concurrence du prix de vente fixé dans le contrat de cession révisé. »

4° Le décret-loi du 25 août 1937, n'intéresse pas, à proprement parler, la lésion. Il tend seulement à développer la conciliation, prévue par la loi du 17 juillet 1937, relative *au règlement* du prix de vente des fonds de commerce.

Nous nous sommes étendus assez longuement sur la lésion et la réduction du prix en matière de vente de fonds de commerce. Il nous apparaissait en effet assez instructif d'étudier ces textes récents, créant une réduction pour imprévision, assez spéciale, tranchant avec le type habituel de la lésion française. L'étude de l'exception est utile à la compréhension de la règle. Les dérogations font mieux ressortir la fixité des principes.

DÉCRET DU 8 AOÛT 1935 RELATIF A L'USURE.

L'article premier de la loi du 18 avril 1918 avait établi le principe de la liberté du taux de l'intérêt dans les prêts d'argent.

« Les dispositions de la loi du 3 septembre 1807 portant limitation du taux de l'intérêt conventionnel en matière civile et celles de l'article 11 du décret du 28 février 1852 relatives à l'intérêt des prêts consentis par le Crédit foncier sont et demeurent suspendus pendant la durée de la guerre et pendant une période qui ne pourra être inférieure de 5 années à partir de la cessation des hostilités. Un décret déterminera la fin de cette suspension. »

Les tribunaux se refusaient donc, avec juste raison, à annuler les prêts consentis à des intérêts trop élevés, ou même à réduire ces intérêts.

Les lois pénales, comme celle du 19 décembre 1850 ne pouvaient être d'un grand secours, le délit d'usure étant un délit d'habitude.

La crise économique, aggravant encore la situation des débiteurs, le gouvernement décida de prendre une mesure qui s'imposait chaque jour davantage. Ce fut le décret-loi du 8 août 1935, relatif à l'usure, qui, dans son article premier, établit une action en lésion pour les prêts d'argent :

« Lorsqu'un prêt conventionnel a été fait à un taux effectif dépassant de plus de la moitié le taux moyen pratiqué dans les mêmes conditions par les prêteurs de bonne foi pour des opérations de crédit comportant les mêmes risques

que pour le prêt dont il s'agit, les perceptions excessives seront imputées de plein droit sur les intérêts normaux alors échus et subsidiairement sur le capital de la créance. Si la créance est éteinte en capital et intérêts, le prêteur sera condamné à la restitution des sommes indûment perçues, avec intérêts du jour où elles lui auront été payées ».

L'article 2 édicte en outre des sanctions pénales.

Pour l'exercice de cette action, la disproportion exigée, entre le taux courant de l'intérêt et le taux du contrat, est de la moitié, du tiers pour l'Algérie (décret du 30 octobre 1935).

Le contrat n'est pas rescindable. L'intérêt sera ramené au taux normal si le remboursement de la créance n'est pas terminé. Dans le cas contraire, le prêteur devra rembourser les sommes indûment reçues.

II. *Textes préventifs.*

Au lieu de s'en tenir à la réparation du mal causé par la présence d'une lésion dans le contrat, le législateur a tenté de prévoir la possibilité de cette lésion, d'en empêcher la réalisation.

Il y a lésion, disions-nous, parce que le contrat manque de cause, tout au moins partiellement ; cette absence de cause résultant d'une inéquivalence des prestations. Mais, tout en étant un vice objectif, la lésion est subjective par son origine, étant provoquée, le plus souvent, par la faiblesse de l'une des parties ou la toute-puissance de l'autre.

Pour prévenir la lésion, le législateur devait donc essayer, précisément, de renforcer la situation des uns, d'affaiblir celle des autres. Telles sont les idées que nous retrouvons à la base des lois sur les tarifications, les loyers, les assurances et à la base des lois sociales de ces dernières années.

LOIS SUR LES TARIFICATIONS.

Pour éviter la lésion, disproportion entre le prix et la valeur de la chose, le législateur eut l'idée, qui n'était point neuve d'ailleurs, d'imposer au vendeur un tarif ou des prix-limites.

Telles :

a) La loi du 20 avril 1916 dont l'article premier est ainsi conçu :

« Pendant la durée des hostilités et les trois mois qui suivront leur cessation, peuvent être soumises à la taxation les denrées et substances dont l'énumération suit : sucre, café...

Aux armées et dans les zones de l'avant et des étapes, les généraux commandant les armées et le général commandant la région du Nord pourront, dans les territoires soumis à leur commandement, taxer toutes les denrées alimentaires et boissons destinées à la consommation des militaires, même si elles ne sont pas prévues au présent article. Ils pourront également taxer les denrées alimentaires et boissons destinées à la population civile, après avoir pris l'avis du préfet des départements intéressés. »

b) La loi du 10 juillet 1933 modifiée par celles du 22 oc-

tobre 1933 et du 17 mars 1934 portant fixation d'un prix minimum pour le blé et tendant à la défense et à l'organisation du marché du blé.

c) Tels enfin, les décrets pris par le gouvernement Laval en juillet 1935 instituant un contrôle de la distribution des carburants et huiles minérales raffinées et visant à la lutte contre la spéculation :

« Dans chaque département, le préfet veillera à l'affichage obligatoire du prix de vente au litre des carburants, soit en qualité poids lourds, soit en qualité tourisme, ainsi que des supercarburants et des carburants benzalés ou d'une manière générale de tout autre combustible liquide destiné à la carburation. Le prix affiché devra être, à l'exclusion de tout autre, le prix réel de vente.

Aucune remise, de quelque nature qu'elle soit, ne pourra être consentie par le vendeur à l'acheteur ; les prix soumis et facturés par les vendeurs, à tous les échelons du commerce des carburants, devront être réels et sincères. Les sanctions sont celles prévues par les lois de 1905 et de 1929.

Le contrôle des prix de vente sera assuré par des agents qualifiés pour l'application de la loi du 1^{er} août 1905 sur la répression des fraudes. »

*
* *

Comme il était évidemment impossible de procéder à une tarification générale, une série de lois, d'une portée plus large, organisa par ailleurs la répression de la spéculation.

tion illicite, de la hausse exagérée des prix au détriment du consommateur.

Citons notamment :

a) L'article 10 de la loi du 20 avril 1916 :

« Seront punis des peines portées en l'article 419 du Code pénal tous ceux qui, pendant la durée de l'application de la présente loi, soit personnellement, soit en tant que chargés à un titre quelconque de la direction ou de l'administration de toute société ou association, même sans emploi de moyens frauduleux, mais dans un but de spéculation illicite, c'est-à-dire non justifié par les besoins de leurs approvisionnements, ou de légitimes prévisions industrielles ou commerciales, auront opéré ou tenteront d'opérer la hausse des prix des denrées ou marchandises au-dessus des cours qu'aurait déterminés la hausse naturelle et libre du commerce. La peine sera d'un emprisonnement de 2 mois à 2 ans et d'une amende de 1.000 à 20.000 fr. si la hausse a été opérée ou tentée sur les denrées ou substances déterminées aux articles 1 et 12. »

b) La loi du 23 octobre 1919 ayant pour objet de « proroger et de modifier l'article 10 de la loi du 20 avril 1916 — de proroger et d'étendre les dispositions du décret du 13 août 1919 relatif à l'affichage des prix de vente — de réprimer la spéculation illicite sur les loyers ».

c) La loi du 3 décembre 1926 modifiant les articles 419 et 420 du Code pénal qui sont alors rédigés de la façon suivante :

Art. 419 : « Tous ceux qui, par des faits faux et calomnieux semés sciemment dans le public, par des offres jetées sur le marché à dessein de troubler les cours, par des surfres faites au prix que demandaient les vendeurs eux-mêmes, par des voies ou moyens frauduleux quelconques ou qui, exerçant ou tentant d'exercer, soit individuellement, soit par réunion ou coalition, une action sur le marché dans le but de se procurer un gain qui ne serait pas le résultat du jeu naturel de l'offre et de la demande, auront directement, ou par personne interposée, opéré ou tenté d'opérer la hausse ou la baisse artificielle du prix des denrées ou marchandises ou des effets publics ou privés, seront punis d'un emprisonnement de deux mois à deux ans et d'une amende de 2.000 à 100.000 fr. »

Art. 420 : « La peine sera d'un emprisonnement de 1 à 3 ans et d'une amende de 5.000 à 150.000 fr. si la hausse ou la baisse ont été opérées ou tentées sur des grains, farines, substances farineuses, denrées alimentaires, boissons, combustibles ou engrais commerciaux. »

d) La loi du 19 août 1936, rendue nécessaire par la hausse des prix que provoquèrent les lois monétaires et sociales votées à cette époque. Cette loi organise notamment un comité national de surveillance des prix chargé, d'une, part d'étudier les nouveaux prix de vente des industriels et des commerçants, d'autre part, d'aider le ministre dans l'établissement d'une liste des marchandises destinées à être soumises à la loi. Elle établit en outre des commissions et

des comités départementaux ayant également pour tâche d'étudier et de surveiller les prix de vente et d'achat.

Les commerçants qui vendent les produits portés sur la liste du ministre, à des prix non justifiés, sont passibles d'une amende.

e) Enfin la loi monétaire du 1^{er} octobre 1936 comporte un article 15 ayant trait lui aussi, à la hausse des prix :

« Les dispositions de la loi du 19 août 1936 tendant à réprimer la hausse injustifiée des prix s'appliquent à toutes les majorations qui, sous prétexte de dévaluation, seront apportées aux dits prix, à moins qu'il ne soit indiscutablement établi devant les comités institués par la loi susvisée qu'elles résultent de l'augmentation de la valeur des marchandises importées. Au cas où, avant le 31 décembre 1936, une hausse notable du coût de la vie viendrait à se produire par rapport aux indices du 1^{er} octobre 1936, le gouvernement pourrait, après avis du Conseil national économique et par décret en Conseil d'Etat, organiser des procédures de conciliation et d'arbitrage obligatoires ayant effet pendant une durée de six mois en vue du règlement des différends nés des conséquences de cette hausse et ayant trait à la rédaction, l'exécution et la révision des clauses des conventions collectives relatives aux salaires. Il pourra également, après avis des organismes habilités à cet effet par la loi, provoquer la révision des prix des denrées agricoles soumises à la réglementation. »

LOIS SUR LES LOYERS.

Toujours en vue du même but, le législateur, suivant en cela les tendances socialisantes du ^{xx}^e siècle, résolut de protéger le locataire, moralement plus intéressant à son avis que le propriétaire, d'une part contre une hausse des prix, provoquée par les conjonctures économiques et la crise du logement, d'autre part contre les menaces d'expulsion.

Nous ne saurions entreprendre, dans ce cadre limité, une étude générale de cette législation touffue. Rappelons-en simplement les grandes lignes :

a) La tarification des loyers.

L'idée en apparaît pour la première fois dans l'article 6 de la loi du 23 octobre 1919 :

« Pendant la période d'application de la présente loi, seront punis des peines portées en l'article 419 du Code pénal ceux qui, dans un but de spéculation illicite, soit individuellement, soit collectivement auront provoqué ou tenté de provoquer la hausse du prix des baux à loyer au delà des taux que représentent l'augmentation des charges de la propriété bâtie et la concurrence naturelle et libre du commerce. »

La loi du 31 mars 1922, dans son article 17 établit ensuite, nettement, le principe même de la lésion :

« Toute exigence du bailleur, toute convention tendant à imposer au preneur, soit sous forme de reprise du mobi-

lier, soit sous forme de remise d'argent supplémentaire, un prix de location qui ne serait pas proportionné à la valeur du local seront tenues comme illicites et frappées comme telles de nullité. »

Cet article fut abrogé par la loi du 1^{er} avril 1926, modifiée à son tour par la loi du 29 juin 1929. Cette fois, le législateur détermine lui-même les bases obligatoires du prix de certains loyers :

Art. 10 : « Pour toutes les locations prorogées en vertu de la présente loi et pour tous les baux consentis durant les périodes d'application de l'article 2, à l'exception des locations et baux afférents à des locaux exclus par ledit article, les prix des loyers seront fixés d'après les règles déterminées à l'article 11 sur la base de la valeur locative de 1914... »

Art. 11 : « La valeur locative de 1914 ainsi déterminée sera majorée de 150 % du 1^{er} juillet 1929 au 1^{er} juillet 1931 et, à partir de cette date, de 15 % en sus chaque année jusqu'à la fin des prorogations prévues par la présente loi... En sus de ces pourcentages, les impôts mis par la loi à la charge du locataire, les majorations d'impôts grevant depuis le 1^{er} avril 1926, et celles qui pourront grever l'immeuble loué au cours de la prorogation, impôt cédulaire foncier non compris, et les prestations en nature autres que celles qui existaient déjà en 1914 et qui étaient comprises à ce moment dans le prix du bail pourront être réclamés par le propriétaire dans la mesure où il justifiera de leur montant, lequel sera réparti entre tous les occupants de l'immeuble, propriétaire compris s'il y habite, au prorata de

leur loyer. En ce qui concerne les impôts et prestations qui, en 1914, étaient compris dans le prix du bail, le propriétaire pourra réclamer la majoration qu'ils ont subie depuis cette époque. Pour le remboursement des dits impôts et prestations en nature, il pourra être établi, d'accord entre les parties, un forfait qui ne pourra dépasser 30 % du montant de la valeur locative de 1914, telle qu'elle est déterminée à l'article 10.

La dernière étape de cette tarification est actuellement la loi du 31 décembre 1937, modifiant de nouveau les lois de 1926 et 1929; son article 8 stipule :

« Les alinéas 1, 2, 5 et 7 de l'article 11 de la loi du 1^{er} avril 1926, modifiée par la loi du 29 juin 1929 sont modifiés ainsi qu'il suit :

Al. 1^{er} : La valeur locative de 1914 ainsi déterminée sera majorée de 180 % du 1^{er} janvier 1938 au 1^{er} juillet 1938 et, à partir de cette dernière date, de 10 % en sus, chaque année jusqu'à la fin des prorogations prévues à l'article 2.

Al. 7 : En sus de ces pourcentages, les impôts mis par la loi à la charge du locataire, les majorations d'impôts grevant depuis le 1^{er} avril 1926 et celles qui pourront grever l'immeuble loué au cours de la prorogation, impôt cédulaire foncier non compris et les prestations en nature autres que celles qui existaient déjà en 1914 et qui étaient comprises en ce moment dans le prix du bail, pourront être réclamées par le propriétaire dans la mesure où il justifiera de leur montant, lequel sera réparti entre tous les occu-

pants de l'immeuble, propriétaire compris s'il y a lieu, au prorata du loyer de 1914 ».

b) Les prorogations successives accordées aux locataires par les lois des : 9 mars 1918, 23 octobre 1919, 1^{er} avril 1926, 29 juin 1929 et 31 décembre 1937.

c) La révision des baux, établie tantôt en faveur du locataire, tantôt en faveur du propriétaire :

1^o Pour les baux à ferme, la loi du 9 juin 1927 pose le principe de la révision dans son article premier : « Les prix des baux à ferme ayant pris cours ou conclus avant le 1^{er} janvier 1924 pour une durée d'au moins neuf années pourront être majorés dans les conditions ci-après... »

2^o Pour les baux à loyer d'immeubles ou de locaux à usage industriel ou commercial, la loi du 30 juin 1926 modifiée par celle du 22 août 1927 et celle du 2 février 1937 dispose dans son article 3 :

« Si les conditions économiques se sont modifiées au point d'entraîner une variation de plus du 1 /4 de la valeur locative fixée par les arbitres ou le président (lors du renouvellement du bail tel qu'il a été établi par la loi) les parties pourront demander la révision du prix fixé. Cette demande, recevable dans les formes ci-dessus prescrites, ne pourra être formée que trois ans au moins après l'entrée en jouissance du locataire et être renouvelée que tous les trois ans après que le nouveau prix aura été payé. »

Mais le texte le plus important est la loi du 1^{er} juillet 1933 permettant aux commerçants, industriels et artisans d'introduire une action en révision du prix de leur loyer

en vue d'obtenir une réduction pour les baux antérieurs au 1^{er} juillet 1932 :

Article premier : « Les prix des baux à loyer normaux, prorogés ou renouvelés, d'immeubles ou de locaux à usage commercial, ayant pris cours ou conclus avant le 1^{er} juillet 1932 et d'une durée contractuelle égale ou supérieure à six ans pourront être révisés en vue d'une réduction des prix.

Cette loi est d'ailleurs absolument impérative :

Article 6 : « Toutes clauses contraires ou de nature à faire échec à la présente loi seront nulles et de nul effet... »

LOIS SUR LES ASSURANCES

Le contrat d'assurance conclu entre un individu isolé et une puissante société, simple contrat d'adhésion à une police imprimée d'avance, présentait pour l'assuré un risque certain. La compagnie d'assurance n'était-elle point tentée d'abuser de sa situation, d'imposer à ses adhérents un contrat léonin, générateur de lésion ? Le désir de prévenir ces conséquences et ces inconvénients fut à l'origine de la réglementation minutieuse du contrat d'assurance, organisée par la loi du 13 juillet 1930.

Compétence du tribunal du domicile de l'assuré pour les contestations relatives au contrat, possibilité pour l'assuré de se dégager du contrat tous les dix ans, facilités de résiliation, organisation de la stipulation pour autrui dans

le contrat d'assurance, exigence d'un écrit, etc..., toutes ces mesures dénotent le souci du législateur de protéger l'assuré, de prévoir et d'exiger la confection d'un contrat présentant pour lui toutes garanties.

La loi de 1930 frappe d'ailleurs de nullité toutes les clauses léonines insérées dans les polices :

Art. 24 : « Sont nulles : 1^o Toutes clauses générales frappant de déchéance l'assuré, en cas de violation des lois ou des règlements, à moins que cette violation ne constitue un crime ou un délit intentionnel ;

» 2^o Toutes clauses frappant de déchéance l'assuré à cause du simple retard apporté par lui à la déclaration du sinistre aux autorités ou à des productions de pièces sans préjudice du droit pour l'assureur de réclamer une indemnité proportionnée au dommage que ce retard lui a causé. »

LOIS SUR LA PROTECTION DU TRAVAIL.

Quelles lésions n'étaient pas à craindre dans le contrat de travail mettant aux prises le patron, tout-puissant lui aussi, et l'ouvrier qui dépendait uniquement de lui ? A quels abus le fameux principe de la loi Le Chapelier (le principe de la liberté du travail après la suppression et l'interdiction des corporations) n'a-t-il pas donné lieu ? Quelle inéquivalence entre la journée de 15 heures et le salaire de famine ?

Toute l'histoire du droit ouvrier, élaboré lentement au cours du xix^e siècle, de plus en plus rapidement, brutale-

ment même depuis la guerre, est l'histoire de la lutte contre la lésion dans le contrat de travail. Ce furent :

La diminution de la journée de travail, de celle de quinze heures à celle de douze, de onze, de huit et même de six heures — la réglementation du travail de nuit et la multiplication des jours fériés.

Le droit de coalition et le droit de grève, passés d'ailleurs de la simple autorisation pour motif légitime, à l'exclusion de toute violence, au « débrayage » pour une raison futile, aux occupations, bagarres et arrêts de la vie économique.

L'obligation pour le patron d'afficher son règlement d'atelier après épuration de toute clause léonine.

Ce fut, enfin, la tarification des salaires, de ceux des ouvrières à domicile par la loi du 10 juillet 1915 et maintenant de tous et de toutes, du haut en bas de l'échelle, de l'usine ou du grand magasin, du contremaître à la dactylo, de l'ingénieur au concierge, par le canal de conventions collectives.

Les lois sur les accidents du travail et les assurances sociales ne protègent-elles point les ouvriers contre la lésion même des machines ou de la nature ? Les conciliations, arbitrages, surarbitrages, statuts et codes du travail n'auraient-ils point la prétention de les garantir contre une lésion supposée de la justice ?

En terminant cette longue étude de la lésion telle que la comprend et l'élargit chaque jour la législation française, nous constatons, une fois de plus, le bien-fondé de la juris-

prudence contemporaine. Nous avons vu que la double base, objective et subjective, sur laquelle elle avait établi la lésion répondait à l'esprit du Code. L'analyse détaillée de la législation récente ne fait que confirmer la parfaite harmonie des principes jurisprudentiels et législatifs.

Section II. — Extensions jurisprudentielles.

Jugeant encore, sur ce point, la législation insuffisante, la jurisprudence « a fait montre d'un esprit créateur, d'une sorte de volonté prétorienne ». Se rattachant à cette idée pleine de sens et aussi d'incertitude, vague et profonde, « sentiment plutôt qu'idée logique » d'équité, c'est-à-dire, plus juridiquement, d'équivalence des prestations, d'absence de cause, elle a pratiquement créé de nouveaux cas de lésion.

L'application de cette idée d'absence de cause se retrouve d'abord dans la jurisprudence assez volumineuse relative aux ventes d'immeubles moyennant une rente viagère inférieure à leurs revenus.

Elle apparaît également dans les cessions d'offices ministériels : « Le cessionnaire d'un office ministériel peut demander la réduction du prix moyennant lequel la cession de cet office a été consentie lorsqu'il y a eu exagération dans les états de produits qui ont servi de base à la chancellerie pour la fixation de ce prix. Il en est ainsi même dans le cas où cette exagération aurait été le résultat d'un concert

frauduleux entre le cédant et le cessionnaire, la détermination du prix de cession des offices et les conditions sous lesquelles ces cessions se contractent mettant en jeu l'ordre public », disent en substances un arrêt de la Cour de Rouen du 16 février 1890 et deux arrêts de la Cour d'Orléans, l'un du 13 février 1891 et l'autre du 21 juillet 1893¹.

Mais, de toutes les lésions jurisprudentielles, celles relatives au salaire des mandataires et aux honoraires des médecins, architectes, avocats, etc., est certainement la plus typique.

Bien que le mandat soit, en principe, gratuit, rien ne s'oppose à ce que les parties conviennent d'un salaire pour le mandataire. Cependant, ce salaire peut être manifestement hors de proportion avec le service rendu; dans ce cas, après quelques hésitations, la jurisprudence s'est autorisée à en ordonner elle-même la réduction à un taux raisonnable.

« Attendu, en droit, que le mandat est un contrat gratuit de sa nature, et que, dans le cas de convention contraire, il appartient aux tribunaux, à la différence du contrat de louage, de réduire le salaire convenu lorsqu'il est hors de proportion avec le service rendu... », dit un arrêt de la Chambre civile du 29 janvier 1867².

Plus récemment, le 11 mars 1913, la Chambre des Requêtes reproduisait cette affirmation :

1. D. 92.2.93 et D. 94.2.342.

2. D. 67.1.54.

« Attendu qu'en réduisant pour le proportionner à l'importance du service rendu, le salaire stipulé par A. comme rémunération du mandat que lui avait confié B., la Cour, dont la décision est d'ailleurs suffisamment motivée, n'a fait qu'user du pouvoir de contrôle et de révision qui appartient aux tribunaux et n'a violé par suite aucun des textes visés au pourvoi¹... ».

Les agents d'affaires furent les premiers à subir les conséquences de cette jurisprudence avant même qu'elle ne fût affirmée. La première décision relevée par les recueils est, en effet, un jugement du Tribunal de Meaux du 6 janvier 1822. Ce dernier déclare que le salaire de l'agent d'affaires est sujet à évaluation et règlement par le juge. La section des Requêtes de la Cour de cassation saisie du pourvoi affirme, à son tour, le 11 mars 1824, que l'arrêt n'a violé aucune loi en faisant cette déclaration.

Les tribunaux décident qu'il leur appartient, nonobstant les conventions des parties, d'arbitrer et de fixer les honoraires des agents d'affaires, de les réduire ou de les refuser, suivant la nature et le résultat des services par eux rendus notamment en matière de ventes de fonds de commerce², de même au cas où un exproprié a chargé un agent d'affaires de défendre ses intérêts devant le jury d'expropriation³.

1. *Gaz. Pal.*, 1913.1.497.

2. Trib. com. le Havre, 25 janvier 1886 (*Rec. Havre*, 1886.1.167); Paris, 3 novembre 1887 (*La Loi*, 25 nov. 1887); Trib. com., le Havre, 21 janvier 1889 (*Rec. Havre*, 1889.1.53); Trib. com. Nantes, 26 mars et 12 août 1890 (*Rec. Nantes*, 1890.1.118); Trib. civ. de la Seine, 2 avril 1890 (*La Loi*, 3 avril 1890).

3. Trib. civ., Lyon, 9 août 1890 (*Mon. Jud. Lyon*, 27 octobre 1890).

Tout récemment encore, dans un arrêt du 19 janvier 1927¹, la Cour de Paris adoptait la même solution :

« Considérant qu'encore bien que les conventions légalement formées tiennent lieu de loi entre les parties, il est de jurisprudence que les honoraires d'un agent d'affaires, eussent-ils été stipulés à forfait, peuvent être réduits par les tribunaux si la quotité est manifestement excessive et non justifiée par l'importance du service rendu ; — que, dans l'espèce, le rôle de l'intimé s'est borné à indiquer à Querval frères la banque qui pouvait leur accorder le prêt par eux réclamé... que la somme de 37.000 fr. allouée à Mongrée par les premiers juges est hors de proportion avec les peines qu'il a prises pour l'exécution du mandat²... ».

La jurisprudence s'est même décidée à faire application des principes de la lésion (sans en prononcer le mot) en dehors même du mandat. C'est ainsi qu'elle autorise la réduction des honoraires de l'architecte, de l'avocat³, etc.

Pour les honoraires du médecin, il y eut plus d'hésita-

1. *Gaz. Pal.*, 1927.1.294.

2. Voir également sur la question : Paris, 20 novembre 1854 (D. 55.5.243, S. 54.2.688) ; Paris, 12 janvier 1856 (D. 56.2.175) ; Bordeaux, 12 février 1857 (S. 58.2.554) ; Toulouse, 27 novembre 1862 et Civ., 9 mai 1866 (D. 66.1.246, S. 66.1.273) ; Paris, 23 juin 1865 et Civ., 29 janvier 1867 (D. 67.1.53) ; Paris, 3 avril 1873 (D. 73.2.199) ; Montpellier, 6 février 1893 (S. 94.2.208, D. 94.2.212) ; Paris, 14 janvier 1903 (*Gaz. Trib.* 1903.2.320) ; Riom, 18 janvier 1907 (S. 1908.2.224 sous cassation) ; Paris, 14 décembre 1910 (*Gaz. Pal.* 1911.1.140) ; Paris, 27 novembre 1911 (*Gaz. Pal.* 1911.2.659) ; Bordeaux, 13 décembre 1912 (S. 1915.2.38) ; Paris, 27 mars 1920 (*Gaz. Pal.*, 1920.2.270).

Voir aussi : Cass. belge, 17 janvier 1851 (*Pas.* 1851.1.314) et 28 novembre 1889 (S. 90.4.4) ; Gand, 6 juin 1900 (*Pas.* 1901.2.13).

3. Cass. crim., 11 février 1867 (D. 68.5.248) ; Limoges, 24 juin 1874 (sous Req., 27 juillet 1875 : D. 76.1.161) ; Agen, 4 mars 1889 (D. 90.2.281 et la note de M. Glasson) ; Lyon, 5 novembre 1891 (D. 92.2.287).

tions. Le Tribunal civil de la Seine déclarait le 23 février 1907¹, dans la fameuse affaire *Crocker c. Doyen* :

« Assurément, il est permis de trouver exagérée la somme de 100.000 francs réclamée à titre d'honoraires. Mais la loi est la convention des parties. Le Tribunal ne peut, sans porter atteinte à une règle fondamentale de notre droit, modifier un pacte qui a été formé d'un commun accord et ne se heurte à aucune disposition législative. »

Cependant, revenant sur ses décisions, le même tribunal réduisait les honoraires d'un médecin, le 28 novembre 1922². Malheureusement son arrêt étant motivé en fait, nous ne pouvons y relever de principes juridiques :

« Attendu que le docteur R... ne conteste pas qu'il soit arrivé après l'accouchement; que, dès lors, il ne saurait prétendre à l'intégralité du prix de 15.000 francs préalablement convenu... que le tribunal possède des éléments suffisants pour fixer à la somme de 1.200 francs la dette des époux M... envers le docteur R... »

Section III. — Un texte général?

Nous avons pu constater tout au long de cet important chapitre que le champ d'application de la lésion s'élargissait chaque jour davantage. Comme nous l'avons vu, cette extension se trouve assurée par des lois particulières, per-

1. *Gaz. Pal.*, 1907.1.308.

2. *D.* 1923.2.38.

manentes ou temporaires, et par des jurisprudences traditionnelles « ingénieuses ou hardies », mais à objet forcément restreint.

Inévitablement, s'impose alors à l'esprit, la question de l'admission d'un texte général faisant de la lésion une cause de nullité ou de réduction des opérations. Pourquoi, se dira-t-on, ne point poser le principe de la rescision pour lésion dans les contrats passés entre majeurs, comme est établi celui de la nullité des contrats affectés d'un vice du consentement : erreur, dol ou violence ?

Les rédacteurs du Code civil ont entendu rejeter cette solution. La législation française n'a point voulu sortir de la voie de la lésion exceptionnelle telle qu'il l'avait tracée.

Juridiquement et pratiquement, cette attitude est justifiée. Il ne sera, dans ces conditions, que d'y persévérer.

A première vue, que l'on admette le fondement objectif ou subjectif de la lésion, il apparaît illogique de limiter à quelques contrats la possibilité d'une action en rescision.

En effet, si la lésion a pour origine un vice du consentement, il faut protéger le contractant, tout contractant, victime d'une exploitation ou contraint par un état de nécessité.

Si, au contraire, il s'agit d'un défaut de cause, il parait surprenant, aussi bien, de faire une discrimination entre les contrats.

Cependant, une différence se conçoit immédiatement. Le contrat peut, doit même dans certains cas, subir un

déséquilibre dans les prestations, alors que l'intégrité de la personne humaine, la liberté de sa volonté, ne peut supporter aucun préjudice. Tout individu doit être protégé d'une lésion fondée sur un élément individuel, mais dès lors qu'il s'agit d'un vice objectif, extérieur aux parties, il faut regarder le contrat et tout contrat ne requiert point la protection de la loi. Dans la lésion objective, en effet, on peut s'élever au-dessus des personnalités, toutes dignes d'intérêt, pour regarder l'ordre public et social qui, lui, peut exiger le maintien d'un contrat. Il est certain qu'une vente de meubles de peu de valeur, aisément conclue en vue d'une revente, ne s'accommoderait point d'une entrave, de la perspective d'une rescision. Si l'on détourne le regard de la misère du vendeur ou de la crédulité de l'acheteur, on admet sans difficulté, le peu d'intérêt que présenterait une action en justice dans un tel contrat.

Selon qu'elles inclinent vers la théorie objective ou subjective de la lésion, les législations étrangères admettent plus ou moins largement l'action en rescision. Dans les pays comme le nôtre où la lésion repose sur un double fondement, le législateur se trouve sollicité des deux côtés. Cependant, nous le savons, les tendances objectives l'emportent chez nous. Nous n'avons donc point juridiquement, à nous étonner de l'absence d'un principe général de la lésion.

Au reste, semble-t-il, la pratique des affaires, la morale même ne sauraient s'en accommoder.

Comptant sur la facilité d'une rescision, la possibilité

de réparer leurs erreurs et de suppléer à leur inexpérience, les individus seraient tentés de contracter sans réflexion, de se lancer à l'aventure dans des entreprises téméraires, assurés du gain, garantis contre les risques de pertes. Si, dans un contrat lésionnaire, la partie désavantagée peut être parfois moralement intéressante, combien de fois, au contraire, n'a-t-elle pas agi à la légère, se rendant coupable d'une véritable *culpa in contrahendo*. Admettre le principe de la rescision pour tous les contrats serait encourager l'insouciance dans les affaires.

D'autre part, une des grandes difficultés que présente l'action en rescision est, précisément, l'évaluation de cette lésion, l'appréciation de la valeur réelle de la chose, au jour de la vente, par exemple. Cette appréciation, relativement facile pour les immeubles, se révélerait quasi-impossible pour toutes sortes de choses mobilières, à la valeur fugitive variant avec le désir ou le besoin individuel. Il en serait de même pour les contrats où *l'inluitu personæ* joue le plus grand rôle. La jurisprudence a bien senti l'obstacle dans le cas du médecin. Elle l'a tourné en appréciant en fait chaque espèce. Mais la théorie générale de la rescision dans un tel contrat, reposant inévitablement sur l'arbitraire, se révélerait dangereuse ou inefficace.

Enfin, au-dessus des intérêts individuels et des conventions entre parties, il y a l'ordre public, et cet ordre public exige la stabilité des contrats. La sécurité des transactions commerciales sombrerait avec la théorie générale de la rescision.

« Dans le conflit entre l'idée morale et les nécessités de la vie, dit M. Demontès¹, ce sont ces dernières qui doivent l'emporter. L'idée de lésion ne peut être admise juridiquement comme un principe fondamental du droit. Seule une loi positive, réglementant les détails, permettra, dans chaque cas, d'harmoniser les nécessités individuelles et générales. »

Dans notre pays, juridiquement, moralement et pratiquement, on ne saurait donc admettre l'idée d'une théorie générale de la lésion dans les contrats entre majeurs.

Le législateur doit statuer chaque fois que des considérations morales, sociales ou politiques imposent la nécessité de l'établissement d'une action en rescision. Mais il importe, pour lui, d'être particulièrement prudent dans l'admission de cette action, s'il ne veut paralyser la vie économique, bouleverser l'ordre social et porter atteinte aux principes fondamentaux de la lésion française.

1. Demontès, *op. prec.*

CHAPITRE II

L'EXERCICE DE L'ACTION EN RESCISION.

L'exercice de l'action en rescision, dans les formes où il est établi par le Code civil et les lois postérieures, dénote le souci de s'harmoniser avec la théorie objective de la lésion. Le contrat est rescindable lorsqu'il existe une certaine différence entre le prix et la valeur de la chose sans qu'intervienne la notion de contrainte morale.

Cette disproportion est tarifée par la loi.

On peut se demander s'il ne serait point préférable d'admettre la rescision dès lors qu'il existe une disproportion quelconque entre les prestations. Là encore, nos principes juridiques nous conduisent à la solution négative.

Si l'on voit dans la lésion un vice subjectif, il faut admettre la rescision dès lors que l'autonomie de la volonté, la liberté du consentement, facultés intangibles de la personne humaine subissent une atteinte quelconque. L'intégrité de la volonté exige que la liberté du contrat soit totalement respectée.

Par contre une inéquivalence des prestations ne porte pas forcément atteinte à l'intégrité du contrat. L'équivalence mathématique du prix et de la valeur de l'objet n'est pas, en effet, de l'essence du contrat, qui repose sur un

équilibre juridique : la cause, mais non pas nécessairement sur un équilibre économique. Un certain déséquilibre se conçoit, est inévitable même dans la vente, par exemple, où chaque partie contracte précisément en vue de la bonne affaire, se dessaisit d'une chose pour en acquérir une autre présentant pour elle plus d'intérêt. La cause du contrat n'est pas déficiente pour cela, même partiellement.

L'exigence d'une disproportion assez sensible entre les prestations est donc une conséquence du fondement juridique objectif de la lésion.

Que l'on admette l'une ou l'autre théorie pour base de la lésion, on arriverait à la même conclusion en faisant intervenir la notion d'ordre public et de stabilité des contrats. Il nous paraissait intéressant, cependant, de relever la concordance de cette solution avec les seuls principes de la lésion.

Resterait peut-être à critiquer la détermination des fractions diverses : $7/12$, $1/4$, $1/3$, $1/2$, etc.

Elles gagneraient certainement à être unifiées.

Peut-être serait-il préférable de les supprimer et de les remplacer par une formule ressemblant à celle de la loi de 1916 sur l'assistance maritime : « prix hors de proportion avec la chose... ». Ce serait, dit-on, livrer l'exercice de l'action en rescision à l'arbitraire des juges. Sans doute, mais la lésion actuelle est soumise à la rigidité des fractions légales et ce n'est guère préférable. La vente d'un immeuble, d'une valeur de 1.200.000 francs pour le prix de 700.001 fr. est inattaquable, alors que deux francs de moins permettraient la rescision.

Quoi qu'il en soit, en l'état actuel de nos principes juridiques, il faut maintenir l'application de la lésion au seul cas où le contrat manque réellement, en partie, de cause; c'est-à-dire au cas où il y a disproportion sensible et anormale entre les prestations.

CHAPITRE III

L'IMPRÉVISION

Un dernier problème nous reste à aborder à la fin de cette étude sur les conséquences du fondement juridique de la lésion, tel que l'admettent la jurisprudence et la législation française. C'est un problème tout moderne, présentant le plus vif intérêt d'actualité : nous voulons parler de la théorie de l'imprévision.

Cette théorie pose une question qui pourrait se formuler de la façon suivante¹ :

« Lorsque, à la suite de la guerre, ou de tout autre événement impossible à prévoir au moment de la conclusion du contrat, la hausse des prix a atteint une proportion telle que, non seulement, elle a un caractère exceptionnel, mais qu'elle dépasse de beaucoup les prévisions qui ont pu être raisonnablement faites à l'époque de la convention, l'économie du contrat étant entièrement bouleversée, la partie lésée est-elle en droit de demander aux tribunaux, à défaut d'accord amiable avec l'autre partie, la résiliation du contrat ou sa suspension pendant un certain délai pour

1. Popescu, *Essai d'une théorie de l'imprévision en droit français et comparé*, p. 2.

éviter la ruine à laquelle elle serait exposée si elle exécutait le contrat actuellement ? »

Il n'est pas douteux que cette théorie se rapproche de celle de la lésion et, partant, qu'elle présente pour nous un très grand intérêt.

La révision du contrat pour imprévision a pour origine la clause *rebus sic stantibus*, sinon inventée, du moins généralisée par les Canonistes et tombée depuis en décadence. Il se trouve toujours des auteurs pour en préconiser la résurrection, aux époques de bouleversements économiques, afin de permettre aux tribunaux de réviser les contrats emportant des conséquences désastreuses pour les débiteurs.

Or, le respect de la volonté des parties interdit, à défaut de stipulation expresse, de faire application de cette clause et de la supposer sous-entendue.

Il fallait donc chercher un autre fondement à l'imprévision. Dans cette recherche on se heurtait évidemment à l'alinéa 1^{er} de l'article 1134 :

« Les conventions légalement formées tiennent lieu de loi à ceux qui les ont faites. »

Aussi les auteurs ont-ils cherché diversement, d'ailleurs sans résultat pratique, à tourner cette difficulté.

Les uns ont cru voir dans le bouleversement économique la force majeure faisant obstacle à l'exécution du contrat (art. 1147 et 1148).

Les autres se sont appuyés sur les articles :

1150 : « Le débiteur n'est tenu que des dommages et

intérêts qui ont été prévus ou qu'on a pu prévoir lors du contrat lorsque ce n'est point par son dol que l'obligation n'est point exécutée. »

1134, al. 3 : « (Les conventions) doivent être exécutées de bonne foi. »

1156 : « On doit, dans les conventions, rechercher quelle a été la commune intention des parties contractantes, plutôt que de s'arrêter au sens littéral des termes. »

D'autres enfin sur la grande et vague théorie de l'abus des droits.

Aucune de ces théories n'étant véritablement satisfaisante, il est nécessaire de trouver un terrain plus solide.

Or, la théorie de l'enrichissement sans cause offre une très grande ressemblance avec la théorie de l'imprévision ; toutes deux étant inspirées par un sentiment d'équité, supposant l'appauvrissement de l'une des parties en corrélation avec l'enrichissement de l'autre. Cependant, il existe une différence entre la théorie de l'imprévision et celle de l'enrichissement sans cause puisque l'enrichissement du créancier trouve ici sa cause, employée dans le sens de justification, dans l'existence du contrat.

Mais nous avons vu la parenté étroite de l'enrichissement sans cause et de la lésion, envisagée objectivement. Rien de plus naturel, par conséquent, que de confronter maintenant lésion et imprévision.

La théorie objective fonde la lésion sur un défaut de cause.

Or, dans un contrat de vente à échéances successives, le

bouleversement des prix a pour résultat d'obliger l'une des parties à fournir une chose pour un prix devenu dérisoire. Un déséquilibre apparaît entre les prestations — déséquilibre provoquant un défaut de cause, partiel ou même total.

L'imprévision ne pouvait reposer sur l'article 1131 puisque la cause existait lors de la conclusion du contrat ; mais ne pouvait-on y voir une lésion post-contractuelle, autorisant la rescision ou l'amélioration du contrat ? La jurisprudence a d'ailleurs fait une application discrète de ce principe en appliquant la lésion aux promesses de vente.

Il est par contre évident, que si l'on voit dans la lésion un vice subjectif on ne saurait arriver à la même solution. Si la lésion est un vice du consentement, une atteinte à la liberté du contrat, elle ne peut recevoir d'application que lors de l'émission du consentement, au moment, par conséquent, de la conclusion de ce contrat.

A défaut d'autres bases satisfaisantes, admettre l'imprévision eût été pousser à l'extrême les conséquences de l'objectivité de la lésion — consacrer en quelque sorte le fondement uniquement et absolument objectif de cette lésion.

Or, nous l'avons vu, le Code et les lois ne permettent point à la jurisprudence une pareille interprétation. La lésion française est et doit rester tempérée par un élément subjectif.

Il paraissait donc dans la logique des principes juridiques de refuser l'admission de la rescision pour imprévision.

La question de la révision se posa au moment de la guerre de Crimée et de la guerre de 1870 à propos des contrats de remplacement militaire. Les Cours de Paris et d'Aix avaient tenté à ce moment d'annuler des contrats d'assurance contre les risques de tirage au sort dont l'exécution se révélait fort onéreuse pour les débiteurs par suite de l'augmentation des effectifs. Leur attitude fut nettement condamnée par la Cour de cassation¹ :

« La règle établie par l'article 1134 du Code civil, dit-elle, est générale et absolue, et régit aussi bien les contrats à prestations successives que les contrats de toute autre nature; en aucun cas les tribunaux, si équitables que sembleraient leurs décisions, ne pourront prendre en considération le temps et les circonstances pour modifier les conventions. »

La discussion, en doctrine et en jurisprudence, se ranima avec la guerre de 1914-1918 qui entraînait une perturbation économique d'une ampleur jusque-là inconnue.

Dès le 1^{er} juin 1915, le Tribunal de commerce de Toulouse², admettait la théorie de l'imprévision en faveur du patron, proposant de suspendre les engagements pris par lui envers un employé dont le concours lui devenait inutile par suite du ralentissement des affaires.

Il en fut de même du Tribunal de commerce de Rouen, le 18 décembre 1919³ et de celui de Gap, le 5 mai 1922⁴.

1. D. 1876.1.193.

2. D. 1916.2.112; S. 1916.2.29.

3. D. 1920.2.33, 2^e espèce.

4. D. 1923.2.17.

Cependant la majorité des Cours d'appel et des Tribunaux appuyés de l'autorité de la Cour de cassation maintinrent énergiquement le respect des principes traditionnels inclus dans les articles 1134, 1147 et 1148 du Code civil¹.

Seuls, les tribunaux administratifs, moins assujettis aux principes du droit civil, posèrent en quelques arrêts célèbres le principe de la révision des contrats administratifs : le plus typique est le fameux arrêt du *Gaz de Bordeaux* du 30 mars 1916² :

...« Attendu que, par suite des circonstances ci-dessus indiquées, l'économie du contrat se trouve entièrement bouleversée; qu'il importe de rechercher, pour mettre fin à des difficultés temporaires, une solution qui tienne compte, tout à la fois de l'intérêt général, lequel exige la continuation du service par la Compagnie à l'aide de tous les moyens de production, et des conditions spéciales qui ne permettent pas au contrat de recevoir son application normale, qu'à cet effet, il convient de décider d'une part, que la Compagnie est tenue d'assurer le service concédé et, d'autre part, qu'elle doit supporter seulement au cours de cette période transitoire, la part des conséquences onéreuses de la situation de force majeure que l'interprétation raisonnable du contrat permet de laisser à sa charge; qu'il y a lieu en conséquence, en annulant l'arrêt attaqué, de

1. Trib. com. de la Seine, 16 décembre 1919, Trib. com. de Saint-Nazaire, 28 janvier 1920; Trib. com. Marseille, 3 février 1920; Trib. civ. Perpignan, 10 février 1920; Trib. com. Seine, 7 mai 1920 (D. 1920.2.33).

2. D. 1916.3.25; S. 1916.3.17.

renvoyer les parties devant le Conseil de préfecture, auquel il appartiendra, si elles ne parviennent pas à se mettre d'accord sur les conditions spéciales dans lesquelles la Compagnie pourra continuer le service, de déterminer, en tenant compte de tous les faits de la cause, le montant de l'indemnité à laquelle la Compagnie a droit à raison des circonstances extra-contractuelles dans lesquelles elle aura dû assurer le service pendant la période envisagée. »

Par quelques lois de détail, le législateur suppléa d'ailleurs à la rigidité des principes du droit français et de leur application jurisprudentielle.

Citons, notamment, la loi du 21 janvier 1918, dite la loi Falliot dont l'article 2 est ainsi conçu :

« Indépendamment des causes de résolution résultant du droit commun ou des conventions, les marchés ou contrats visés dans l'article précédent peuvent être résolus sur la demande de l'une quelconque des parties, s'il est établi qu'à raison de l'état de guerre l'exécution des obligations de l'un des contractants entraînera des charges ou lui causera un préjudice dont l'importance dépasserait de beaucoup les prévisions qui pouvaient être raisonnablement faites à l'époque de la convention... »

Rappelons également la loi du 1^{er} juillet 1933 sur la révision des loyers, et celle du 17 juillet 1937 sur la réduction du prix de vente des fonds de commerce.

Ces lois restent d'ailleurs limitées quant à leur champ d'application et à l'exercice de l'action en rescision.

Convienndrait-il d'aller plus loin, d'établir, alors légis-

lativement, la théorie de l'imprévision ? Nous ne le pensons pas, pour une raison à la fois d'ordre général et pratique : l'intangibilité du contrat est une base nécessaire de la vie économique.

Sans doute une des parties peut se trouver lésée au cours de l'exécution du contrat ; sans doute, la cause de celui-ci peut-elle venir à manquer, il reste cependant préférable de laisser vivre ce contrat déséquilibré, mutilé même, plutôt que d'apporter une perturbation générale dans l'économie du pays.

CONCLUSION

Le Français, dit-on, est essentiellement un être critique. Sa plus grande joie consiste, tout particulièrement, à saper ses propres institutions par ses remarques, ses paradoxes ou ses silences.

Ne devons-nous pas, cette fois, rompre avec nos traditions et renoncer à ce plaisir souvent dangereux ?

Tout au long de cette étude, nous avons vécu dans une atmosphère reposante de logique. La jurisprudence a évolué, mais pour se ranger plus fidèlement sous la direction spirituelle du Code civil qui plonge lui-même ses racines dans le droit le plus ancien.

Les problèmes posés se sont résolus en harmonie avec les principes, pour le plus grand bien de l'ordre public et de l'intérêt général.

Et c'est précisément sur cette idée d'ordre public, d'intérêt collectif que nous désirons terminer cet essai sur le fondement juridique de la lésion.

La stabilité du contrat, créé par la volonté souveraine de l'homme, est une nécessité économique. Il convient toujours de restreindre les possibilités d'une rescision ou d'une nullité. La vie sociale ne doit point souffrir de la légèreté,

de la faiblesse ou même des défaillances de l'individu. L'action en lésion doit être rejetée dans la mesure où elle risque de troubler la vie économique du pays.

En ces dernières années, il semble que le législateur ait oublié, ou sacrifié ces principes. Les lois de 1935 et 1937, notamment, bouleversant les règles établies, provoquent une perturbation singulière dans les ventes de fonds de commerce, dans la vie même de ces fonds, dont la base est ébranlée.

S'il est permis, à la fin d'un ouvrage, de formuler un vœu, nous souhaitons ardemment le retour aux législations lentement mûries, sagement équilibrées, d'une application pratique, visant à la paix collective plus qu'à la satisfaction d'un individu ou d'un parti.

Vu :

Le Professeur, Président de la thèse,
H. LEMONNIER.

Vu :

Le Doyen,
H. NEZARD.

Vu et permis d'imprimer :

Le Recteur de l'Académie,
Président du Conseil de l'Université,
P. DAURE.

BIBLIOGRAPHIE

I. Ouvrages généraux.

- Aubry et Rau.** — *Cours de Droit civil français*, 5^e éd., t. IV.
Baudry-Lacantinerie et Barde. — *Traité théorique et pratique de Droit civil*, 3^e éd., t. XIV.
Beudant. — *Cours de Droit civil français*, 2^e éd., t. VIII.
Brissaud. — *Manuel d'Histoire du Droit privé.*
Colin et Capitant. — *Cours élémentaire de Droit civil*, 4^e éd., t. II.
Demogue. — *Traité des obligations*, t. I.
Esmein. — *Cours d'Histoire du Droit français*, 5^e éd.
Girard. — *Manuel de Droit romain.*
Hamel (J.). — *Contrats civils*, t. X.
Josserand. — *Cours de Droit civil positif français*, 2^e éd., t. II.
Laurent. — *Principes du Droit civil français*, 3^e édit., t. XXIV.
Planiol et Ripert. — *Traité pratique de Droit civil français*, t. VI
avec le concours de M. Esmein.

II. Ouvrages spéciaux.

- Baudry-Lacantinerie.** — *De la vente*, 3^e éd.
Beudant. — *La vente et le louage.*
Celice. — *L'erreur dans les contrats.*
Coulezon. — *L'injustice usuraire*, thèse Montpellier, 1924.
Dalem (M.). — *L'extension de la notion de lésion dans les contrats d'après la jurisprudence et la pratique contemporaine*, thèse Paris, 1937.
Demontes. — *De la lésion dans les contrats entre majeurs*, 1924.

- Dijol.** — *La nullité des contrats lésionnaires*, thèse Montpellier, 1920.
- Duthoit.** — *Liberté du contrat et tradition chrétienne*, 1914.
- Gerlier.** — *Les stipulations usuraires dans le contrat de travail*, 1908.
- Guillouard.** — *Traité de la vente*, t. II.
- Hayem.** — *L'idée de lésion dans les contrats entre majeurs*. Thèse, Paris, 1899.
- Josserand.** — *De l'esprit des droits et de leur relativité*.
- Josserand.** — *Les mobiles dans les actes juridiques du droit privé*.
- Lagrange.** — *La crise du contrat et le rôle du juge*.
- Lucas** (Louis). — *Volonté et cause...*, thèse Dijon, 1918.
- Maury.** — *Essai sur le rôle de la notion d'équivalence*, thèse Toulouse, 1920.
- Memin.** — *Les vices du consentement dans les contrats de notre Ancien Droit*, thèse Paris, 1926.
- Perrin.** — *La réduction des obligations excessives*, thèse Paris, 1904.
- Pothier.** — *Traité des obligations*.
— *Traité de la vente*.
- Ripert.** — *La règle morale dans les obligations civiles*, 1927.
- Tarde** (A. de). — *L'idée de juste prix*, 1906.

III. Articles de revues.

- Demontes.** — « Du fondement juridique de la lésion dans les contrats », *Rev. critique de législation et de jurisprudence*, 1924, p. 37 et s. et p. 161 et s.
- Ionasco.** — « Les récentes destinées de la théorie de la cause dans les obligations », *Rev. trim. de Droit civil*, 1931, p. 29.
- Ripert et Teissière.** — « La théorie de l'enrichissement sans cause en Droit français », *Rev. trim. de Droit civil*, 1904, p. 727.
- Wahl.** — « La lésion dans les promesses unilatérales de vente », *Rev. trim. de Droit civil*, 1927, p. 571 et s.

TABLE DES MATIÈRES

	Pages
Introduction	1
<i>Section I.</i> — La lésion dans le passé.....	2
<i>Section II.</i> — La lésion à l'ordre du jour.....	9
<i>Section III.</i> — A la recherche d'un plan.....	11

PREMIERE PARTIE

LE FAIT : LA JURISPRUDENCE ET SON EVOLUTION

Introduction	15
Chapitre premier. — Solutions implicites	17
<i>Section I.</i> — Appréciation de la valeur de l'immeuble.....	18
<i>Section II.</i> — Les promesses de vente.....	21
<i>Section III.</i> — La contrainte morale.....	26
Chapitre II. — Solutions explicites	32
<i>Section I</i>	33
<i>Section II</i>	37

DEUXIEME PARTIE

SA JUSTIFICATION

Introduction	47
Chapitre premier. — Théorie objective ou subjective?	49
<i>Section I.</i> — Argument matériel.....	55
<i>Section II.</i> — L'action en rescision.....	57
<i>Section III.</i> — Conclusion.....	62
Chapitre II. — La théorie objective	64

TROISIEME PARTIE

SES CONSEQUENCES

Introduction	77
Chapitre premier. — Le champ d'application de la lésion	78
<i>Section I.</i> — Extensions législatives.....	79
§ I. — Textes répressifs : loi du 8 août 1907; loi du 29 avril 1916; lois sur le règlement des prix de vente des fonds de commerce; décret du 8 août 1935 relatif à l'usure.....	80
§ II. — Textes préventifs : lois sur les tarifications; lois sur les loyers; lois sur les assurances; lois sur la protection du travail...	93
<i>Section II.</i> — Extensions jurisprudentielles.....	106
<i>Section III.</i> — Un texte général?.....	110
Chapitre II. — L'exercice de l'action en rescision	115
Chapitre III. — L'imprévision	118
Conclusion	127
Bibllographie	129
Table des matières	135

